

Prodej byt 3+kk, 65^{m²}

Vítězslava Nováka, 54101, Trutnov



4 699 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně odměny a právního servisu!



Vyřizuje

Lucie Jakoubková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 65 m², který se nachází ve 3. patře (posledním) cihlového domu v jedné z nejoblíbenějších částí Trutnova - Česká čtvrť, v blízkosti Jiráskova náměstí, konkrétně v ulici Vítězslava Nováka.

Byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci klidu, dostatku světla a otevřeného výhledu, a zároveň chtějí bydlet v dosahu hor a přírody. Díky umístění v posledním patře působí velmi vzdušně a nabízí krásné výhledy do okolí, které si zamilujete hned při první návštěvě.

Dispozice bytu je prakticky řešená - obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na prostornou lodžii je orientován na jižní stranu, zatímco ložnice jsou oddělené chodbou a orientované na sever, do klidné části se zelení. Orientační plánek je součástí fotodokumentace.

Dominantou bytu je hlavní obytný prostor, který přirozeně propojuje obývací, jídelní i kuchyňskou část. Z tohoto pokoje je přímý vstup na zastřešenou lodžii o velikosti 7,3 m², která se stává ideálním místem pro každodenní relaxaci.

Byt dále nabízí dva samostatné pokoje s výhledem do parku a korun vzrostlých stromů. Koupelna je vybavena vanou, bidetem a toaletou. Interiér je v udržovaném stavu a umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti větších investic.

Součástí prodeje je také prostorný sklep o výměře 8,5 m². V domě je k dispozici kolárna a další společné prostory. Před domem se nachází společná zahrada, která je příjemným bonusem pro obyvatele domu.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a pravidelně udržovaný - v posledních letech proběhla rekonstrukce fasády i balkonů. Společenství vlastníků funguje bez problémů a hospodaření je stabilní. Vytápění a ohřev vody ústřední - celkové náklady na provoz nízké. Ráda Vám poskytnu podrobné informace.

Trutnov je označován jako brána do Krkonoš, což z něj dělá ideální místo pro milovníky hor, sportu i klidného bydlení. V blízkosti se nachází také vyhledávané Adršpašsko-teplické skály.

V okolí bytu najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotní péči i sportovní areály. Velkou výhodou je i široké sportovní vyžití - tenisové kurty, fotbalové hřiště, atletický stadion, zimní stadion, bazén či fitness centra.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - v docházkové vzdálenosti je zastávka MHD i vlakové nádraží, odkud je možné pohodlné spojení nejen po regionu, ale i směrem na Prahu. Do budoucna lokalitu ještě posílí plánovaná výstavba dálnice směrem na Polsko.

Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k pronájmu - díky své poloze, dispozici a celkovému stavu.

Ráda Vás bytem osobně provedu a představím Vám jeho atmosféru naživo. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117473.