

Velký byt 3+1 v Pilníkově: 101 m² prostoru pro rodinný život

Trutnovská, 54242, Pilníkov



2 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Tomáš Veigl
GSM: 737 132 041

E-mail: veigl@reality11.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Celková podlahová plocha:	101 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velký byt 3+1 v Pilníkově o podlahové ploše 101 m², který osloví především rodinu s dětmi hledající skutečný prostor pro život. Zároveň může dávat smysl i jako dlouhodobější investice k pronájmu.

Tento byt není o tom, že budete počítat každý metr. Tady máte prostor dýchat, bydlet, pracovat i odpočívat. Dispozice 3+1 nabízí dostatek místa pro obývací část, ložnici, dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Každý člen domácnosti zde může mít své zázemí a rodina zároveň získá místo, kde se může přirozeně potkávat.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí a nabízí příjemnou kombinaci praktičnosti, domácí atmosféry a potenciálu, který si nový majitel může postupně doladit podle sebe. Velkým bonusem jsou krbová kamna, která bytu dodávají pocit opravdového domova. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem a ohřev vody zajišťuje bojler. Po dohodě může v bytě zůstat také vybavení a spotřebiče, což může usnadnit nastěhování i případné další pronajímání.

K bytu patří komora vedle bytu o velikosti cca 5 m² a sklep cca 15 m². To je praktické zázemí pro kola, lyže, sportovní vybavení, nářadí, sezonní věci nebo vše, co v běžném bytě často nemá své místo. Další výhodou je možnost využívat společnou zahradu určenou pouze pro dům s 5 bytovými jednotkami. Nejde o anonymní prostor pro desítky lidí, ale o příjemné venkovní zázemí pro posezení, děti, grilování nebo odpočinek po práci.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v domě s celkem 5 bytovými jednotkami. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1.500 Kč a společná elektřina 100 Kč. V rámci SVJ je pro schválení rozhodnutí potřeba souhlas všech vlastníků.

Nemovitost může být zajímavá také pro investora. Byt je aktuálně obsazený nájemníkem do 30. 09. 2026. Při uvažovaném nájemném 10.000 Kč měsíčně bez služeb vychází hrubý roční výnos přibližně 4,07 %. Po započtení fondu oprav a společné elektřiny činí zjednodušený výnos cca 3,42 % ročně.

Pilníkov nabízí klidnější životní tempo, základní občanskou vybavenost a velmi dobrou dostupnost do Trutnova, kam se dostanete přibližně za 10 minut jízdy. V Trutnově najdete širší nabídku obchodů, škol, služeb, zdravotní péče i kulturního vyžití. Velkou výhodou je také blízkost přírody a Krkonoš, které otevírají možnosti pro turistiku, cyklistiku, lyžování i běžný odpočinek.

Kupní cena bytu je 2.950.000 Kč. Pokud hledáte prostorné bydlení pro rodinu, případně byt s reálným nájemním využitím, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost. Ev. číslo: 28413.