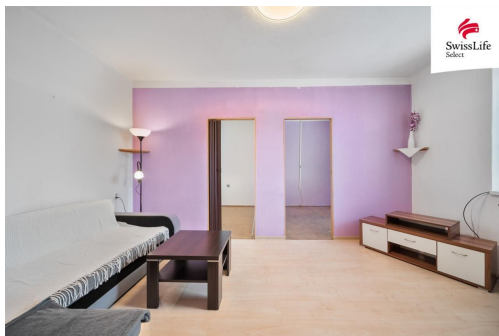


Prodej bytu 1+1 41 m² Břečtejnská, Trutnov

Břečtejnská, 54101, Trutnov



Rezervace



Vyřizuje

Kateřina Kuhnová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	41 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: !Rezervováno!

Prodej bytu 1+1, 41 m, Trutnov ulice Břečtejnská

Nabízím Vám ke koupi byt o původní dispozici 1+1 s dodělanou příčkou, nacházející se ve 4. patře cihlového domu bez výtahu v ulici Břečtejnská v Trutnově, v lokalitě mezi obchodem Albert a kolejemi. Byt má výměru 41 m a díky dispozici nabízí možnost úpravy na praktické 2+1.

Základní informace:

- dispozice: 1+1 (aktuálně rozděleno příčkou na 2+1 a úložný prostor)
- podlahová plocha: 41 m
- patro: 4. (nad bytem již pouze půda žádní sousedé nad hlavou)
- dům: cihlový, nezateplený
- orientace bytu: jihozápad (do zahrady a směrem k Albertu)

-plastová okna

Technický stav:

Byt je v původním stavu a je určen k modernizační rekonstrukci, jsou zde původní elektroinstalace. Současné vytápění je řešeno lokálním plynovým topením (WAW) v obývacím pokoji a v koupelně (elektrický přímotop). Pro rekonstrukci bude třeba zvážit nové řešení. Voda se aktuálně ohřívá elektrickým bojlerem.

K bytu náleží sklep o výměře cca 1 m (menší, základní úložný prostor).

Měsíční náklady:

celkem: 1 271 Kč / měsíc (+ elektřina a plyn)

- fond oprav: 500 Kč

- studená voda: 688 Kč

- elektřina společných prostor: 25 Kč

- komunální odpad: 58 Kč

Elektřina v bytě cca 1 500 Kč /měsíc (dle spotřeby). Plyn: 1 860,- Kč/měsíc.

Bytový dům má PENB v kategorii F.

Pro koho je byt ideální?

I po rekonstrukci budete mít v tomto bytě srovnatelné náklady jako u pronájmů v lokalitě a vzhledem ke 4. patru bez výtahu je byt ideální jako startovací bydlení pro mladší kupující.

Byt je také vhodný na investici k pronájmu (výborná lokalita, nízké fixní náklady). Po rekonstrukci a při práci s dispozicí bude možné ho pronajímat za 12 000 Kč měsíčně + zálohy na služby a energie.

S řešením nejvýhodnější nabídky financováním koupě a rekonstrukce Vám pomůže můj kolega, finanční specialista společnosti Swiss Life Select, pan Adam Chudý a já se na Vás budu těšit osobně na prohlídkách.

Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová