



FANTA
estate group

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0034

3+kk, 65,5m² + 8,6m² lodžie Švédská, Trutnov

Švédská, Trutnov



4 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Adam Fanta

GSM: +420 739 366 464

E-mail: fanta@fegroup.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	8 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk (65,5m²), který se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu bez výtahu v ulici Švédská v Trutnově. Byt má v rámci města nadstandardní polohu - je situovaný v klidné zástavbě obklopené zelení, přitom do centra se dostanete pohodlně pěšky během několika minut. K bytu náleží prostorný sklep a zároveň je zde zajištěno soukromé parkovací stání na základě nájemní smlouvy.

Dispozičně je byt velmi prakticky řešený. Ze vstupní předsíně je přístup do samostatného WC a koupelny se sprchovým koutem. Velkým benefitem je samostatná šatna, případně komora o výměře 3,15 m², která výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení. Kuchyně je oddělená od obytné části a nabízí krásný výhled na pivovarský komín, přičemž jedinečným detailem je možnost sledovat čapí hnízdo, které je již řadu let domovem čapí rodiny. Na kuchyni navazuje jídelna, kterou lze v případě potřeby upravit na samostatný pokoj nebo například pracovnu. Obývací pokoj o výměře 21 m² je velmi prostorný, světlý a působí vzdušným dojmem. Z něj je vstup na nedávno zrekonstruovanou lodžii o velikosti 8,6 m² s příjemnou jihozápadní orientací. Z obývacího pokoje se dále vstupuje do ložnice o výměře 13 m².

Byt je v udržovaném stavu a je možné jej okamžitě plnohodnotně obývat. Zároveň je zde prostor pro případné modernizace, které mohou nemovitost posunout ještě na vyšší úroveň.

Měsíční náklady na bydlení pro dvě osoby činí 6.300 Kč, z čehož 2.300 Kč tvoří fond oprav.

Tento byt je ideální volbou pro někoho, kdo hledá klidné bydlení v zeleni, ale zároveň nechce dělat kompromis v dostupnosti centra města.