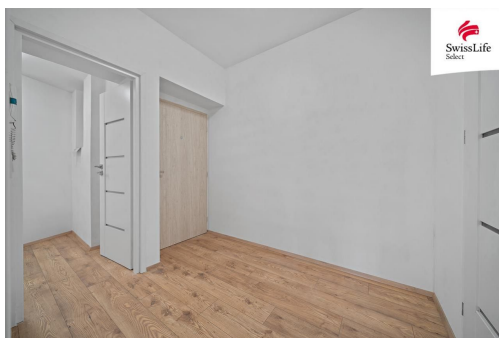


Prodej bytu 2+1 57 m² Polská, Trutnov

Polská, 54101, Trutnov



3 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kateřina Kuhnová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	9 m ²
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ať již uvažujete o svém prvním vlastním bydlení, investiční příležitosti- zkrátka o dalším životním kroku- tento byt by mohl být ideální volbou.

Nabízím Vám kompletně nově zrekonstruované byt, který se nachází v širším centru Trutnova na ulici Polská. Na dosah máte Lidl, koupaliště, bazén, hokejový i fotbalový stadion, oblíbené restaurace a v centru jste pěšky nebo na kole za pár minut.

Dispozičně se jedná o 2+1 s atypickým tvarem pokojů- v obývacím pokoji a ložnici pravý úhel abyste pohledali, ale věřím, že člověk s kapkou kreativity vytvoří krásné a osobité zázemí. Polská ulice je rušná lokalita, ale nad hlavní ulici tu míří jen jedno okno.

K využívání určitě oceníte i prostorný čistý a suchý sklep s výměrou 9 m² a půdu, která patří k bytu a skýtá dalších 13 m² úložného prostoru. Co se ukládání věcí týká, byt je šikovně řešený- je tu technická místnost, prostorná chodba a

dokonce prostor, který může sloužit jako šatna, takže nemusíte vymýšlet, kam ve svých pokojích postavíte skříň.

O dům je skvěle a svědomitě pečováno, SVJ funguje na jedničku. Splácí se tu dlouhodobý úvěr a na pohotovostním účtu je dostatek prostředků. Ve starších domech to nebývá zvykem, ale zde je dokonce osobní výtah. PENB v kategorii E.

Samotné náklady na provoz bytu jsou ještě trochu s otazníkem, protože tu je pro vytápění nově využit elektrokotel, ohřev vody zajišťuje bojler, zálohu na elektřinu bych tedy doporučila pro začátek nastavit například na 3000,- Kč měsíčně a následně hlídat aktuální spotřebu.

Platby související s užíváním bytu jsou pak následovné:

fond oprav: 1528,- Kč měsíčně

vodné/stočné: 200,- Kč/osoba

úklid, elektřina společných prostor, odpady, pojištění, výtah atd.: 833,- Kč (při dvou osobách v bytě)

Celkem tedy nějakých 2760,- Kč měsíčně, pokud budete v bytě ve dvou osobách.

Pokud budete financovat koupi hypotečním úvěrem, ráda Vás propojím s kolegou Adamem Chudým, finančním specialistou společnosti Swiss Life Select a já se na Vás budu těšit osobně na prohlídce.

Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová