

Prodej bytu 2+kk, cca 70 m² + možnost půdní vestavby cca 24 m², Trutnov - Libeč

Pod Viaduktem, Trutnov



Vyřizuje

Martin Gruzd

Tel.: 605 821 851

GSM: 773515565

E-mail:

[gruzdz@realdomus.cz](mailto:gruzd@realdomus.cz)

4 980 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	70 m ²
Celková podlahová plocha:	94 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Individuální
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Realdomus Vám exkluzivně zprostředkuje prodej prostorného a útulného bytu 2+kk o ploše cca 70 m² s možností půdní vestavby o dalších cca 24 m² v klidné části Trutnova - Libče.

Byt má osobitý charakter, kterému dominují prvky a vybavení z masivního dřeva, vyvýšená část podlahy v obývacím prostoru a vlastní kamna na dřevo, která dotvářejí příjemnou atmosféru bydlení.

Velkou přidanou hodnotou nemovitosti je možnost půdní vestavby o ploše cca 24 m². Pro tuto vestavbu byla zpracována projektová dokumentace, díky které se nabízí možnost vytvoření atraktivního mezonetového bydlení.

Dispozici bytu tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňskou částí, ložnice, koupelna, samostatné WC a chodba. Interiér působí díky použití masivního dřeva příjemně a útulně.

Vytápění je zajištěno elektrokotlem, alternativně lze využívat vlastní kamna na dřevo.

K domu náleží společná zahrada. Výhodou je poloha v klidné části Libče v blízkosti přírody, lesa a zatopeného lomu.

Centrum Trutnova je dostupné přibližně do 10 minut autem, zastávka MHD se nachází přibližně 5 minut chůze od domu.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako rekreační zázemí s dobrou dostupností Trutnova a okolní přírody. Další potenciál představuje možnost budoucího rozšíření obytné plochy formou půdní vestavby.

Zajišťujeme kompletní realitní a právní servis. Doporučujeme prohlídku.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.