

## Útulný byt s lodžii po částečné rekonstrukci

Fialková, Trutnov

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                 |                                  |                               |
|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová        | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní          | <b>Lodžie:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .               | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD            |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod        | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná     |                                  |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji byt o dispozici 2+1 v klidné části města Trutnov, v ulici Fialková, odkud se během pár chvil dostanete jak do centra města, tak i do přírody. Byt je o celkové podlahové ploše 56 m<sup>2</sup> včetně lodžie (3 m<sup>2</sup>). Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve třetím nadzemním podlaží osmipodlažního panelového domu s výtahem.

Byt je po částečné rekonstrukci a je připraven k okamžitému bydlení. Má upravené umakartové jádro, zánovní kuchyňskou linku a na podlahách zachovalé linoleum. Dispozici bytu tvoří: kuchyň, dva pokoje, chodba, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Z obývacího pokoje vede vstup na příjemně prosluněnou lodžii. Byt je orientovaný na severovýchodní, jihovýchodní a jihozápadní stranu. K bytu patří sklepní kóje a dále je možnost využívat v domě společnou kolárnu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje veřejné ústřední topení. V současnosti je byt obýván nájemníky, což z něj dělá vhodnou investiční příležitost. Po dohodě je však možné nájemní vztah ukončit a využít byt pro vlastní bydlení.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací - plastová okna, vodovodní a odpadní stoupací rozvody v plastu, zateplený plášť, rekonstrukce střechy, nový nátěr fasády a v neposlední řadě také rekonstrukce sklepních a společných prostor. Parkování je možné zdarma v okolí domu.

Lokalita: Kaufland - 7 min. chůzí, 1 minuta autem; Zastávka MHD „Hor. Star. Město - Zelená louka“ - 3 min. chůzí; Železniční stanice „Trutnov Zelená louka“ - 4 min. chůzí, 3 min. autem; MŠ a ZŠ - do 10 min. chůzí; Sportoviště - do 2 min. jízdy autem; Centrum města - 7 min. jízdy autem, cca 30 min. MHD.

Byt se nachází v klidné městské části Horní Staré Město, která nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. V okolí jsou obchody, školka, škola, zastávka MHD a zároveň je odsud dobré napojení na hlavní silniční tahy směrem na Hradec Králové, okolní regiony i Polsko. Trutnov navíc poskytuje příjemné propojení městského života s dostupností hor a přírody, což ocení jednotlivci, aktivní lidé, rodiny s dětmi i senioři.

Rádi vám pomůžeme s vhodným financováním podle vašich možností.  
Těšíme se na vás na prohlídce.



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:** [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)