



**FANTA**  
estate group

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0028

## 3+kk, 65,5m<sup>2</sup> + 8,6m<sup>2</sup> lodžie Švédská, Trutnov

Švédská, Trutnov

**4 100 000 Kč**

za nemovitost

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk (65,5m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> je velmi prostorný, světlý a působí vzdušným dojmem. Z něj je vstup na nedávno zrekonstruovanou lodžii o velikosti 8,6 m<sup>2</sup> s příjemnou jihozápadní orientací. Z obývacího pokoje se dále vstupuje do ložnice o výměře 13 m<sup>2</sup>.

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.



Vyřizuje

**Adam Fanta**

**GSM:** +420 739 366 464

**E-mail:** [fanta@fegroup.cz](mailto:fanta@fegroup.cz)