



Prodej bytu 3+1 81 m2 Náchodská, Trutnov

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 22269
Celková cena:	4 300 000 Kč	
Adresa:	Náchodská, Trutnov	
Datum aktualizace:	26.06.2024	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Po rekonstrukci	
Zástavba:	Obytná	
Vlastnictví:	Osobní	
Zařizeno:	Částečně	
Počet podlaží celkem:	4	
Číslo podlaží:	2	

POPIS NEMOVITOSTI

21.6.2024 Již REZERVOVÁNO!

Zkoušeli jste v Trutnově najít byt, ke kterému náleží i zahrada a garážové stání hned u domu? Kde můžete šetřit na vytápění díky krbovým kamnům v obývacím pokoji? Který je po kompletní rekonstrukci a v krásně revitalizovaném domě? Tak to víte, že taková nabídka se jen tak neobjeví.

Já tu pro Vás ale jeden takový byt mám!

Nachází se v ulici Náchodská v Trutnově Poříčí a v blízké budoucnosti bude nedaleko nájezdu na D11.

Byt se nachází ve druhém patře a prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2022. Jsou zde vinylové podlahy, zbrusu nová kuchyně se zabudovanými spotřebiči a dostatek úložného prostoru. K dispozici Vám bude 81 m² užitné plochy v bytě, dalších 18 m² v čistém a suchém sklepě, hned za domem zastřešené stání na jedno auto a kůlna pro uložení dřeva na sezónu nebo na motorku/kola, dle Vašich potřeb.

Pár metrů od zadního vchodu do domu se nachází oplocená zahrada o velikosti 276 m², která je v dlouhodobém pronájmu od města za velice symbolickou cenu. Zde je k dispozici nadstandardně vybavený zahradní domek, který má kuchyňku, krbová kamna a prostor na spaní pro minimálně 3 lidí, úplný domek pro hosty. WC je k dispozici chemické.

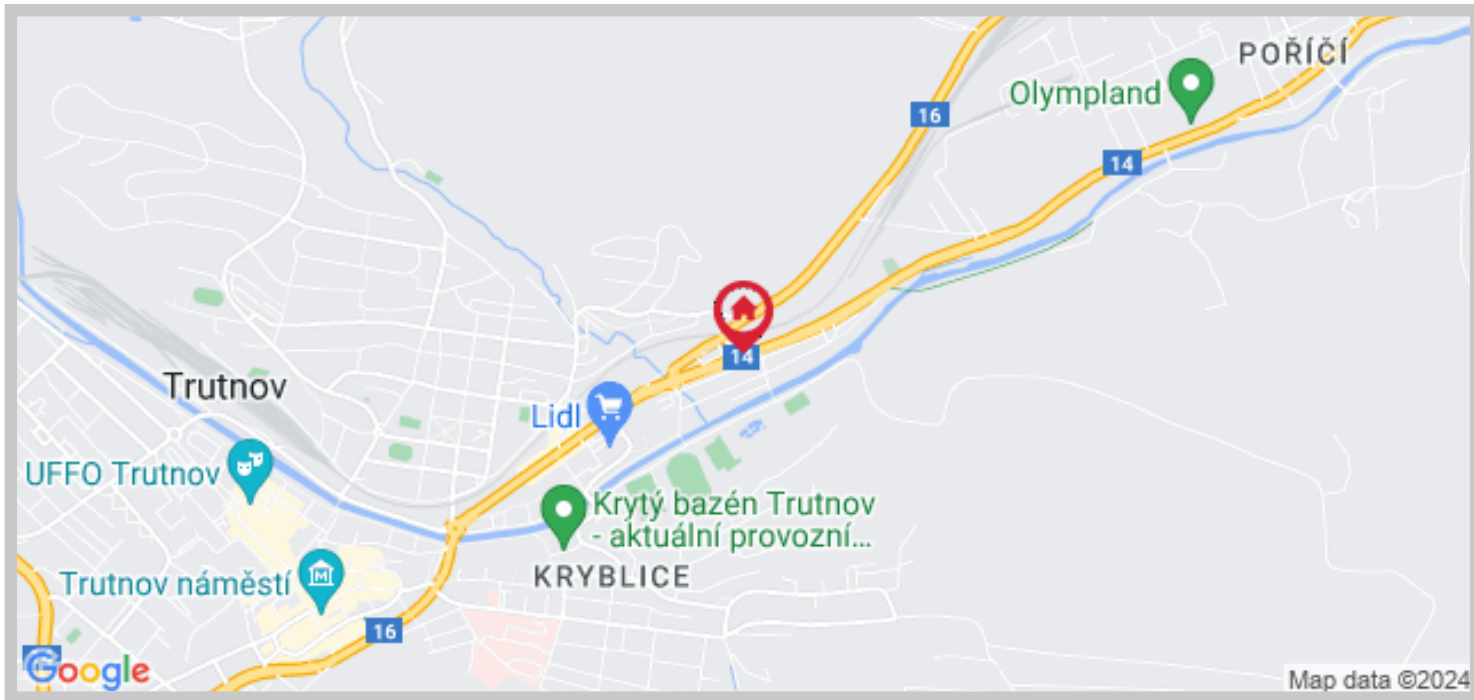
Hlavní ložnice je neprůchozí pokoj s prostorem pro šatnu, obývací pokoj je velice příjemný a útulný, dojem podtrhují krbová kamna i zvýšené podium, které může sloužit jako úložný prostor, ale původně byl zamýšlen jako zasouvací lůžko a je zde místo pro dvě matrace. Pokoj, který paní majitelka využívá jako pracovnu je průchozí ze tří stran a spojuje chodbu, kuchyň a obývací pokoj (podívejte se na půdorys bytu). Posledním prostorem je světlá a velká kuchyně, kde ve pohodlně vejde i veliký jídelní stůl. V koupelně, která je spojená s WC, se nachází sprchový kout s hlubší vanou, kde se s radostí vykoupají i menší děti.

Dům má novou zateplenou fasádu, vyměněná okna i střechu a komíny. Na zateplení, které proběhlo v loňském roce, byla využita dotace z programu zelená úsporám a přestože je dům dle odhadu aktuálně v kategorii energetické náročnosti zhruba C, PENB doposud není zpracován, proto inzerujeme G kvůli zákonné povinnosti.

V blízkosti domu je výjimečná základní a mateřská škola, která je v kraji vyhlášena díky využívání principů montessori vzdělávání a také věhlasná galerie EPO 1. Nakupovat můžete od jara do podzimu na nedalekých farmářských trzích, jinak jsou v Poříčí další obchody s potravinami i restaurace a vede tudy pravidelná linka MHD. Za domem je také cyklostezka propojující celý Trutnov.

Tuto novinku byste si zkrátka neměli nechat ujít. Budu se na Vás těšit na prohlídkách, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha sklepa:	18 m²
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Garáž:	Ano
Zástavba:	Obytná	Plocha garáží:	15 m²
Vlastnictví:	Osobní	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zařízeno:	Částečně	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední dálkové
Bezbariérové:	Ne	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Výtah:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Půdní byt:	Ne	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Počet podlaží celkem:	4	Elektrína:	230V
Číslo podlaží:	2	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Podzemní podlaží:	1	Plocha podlahová:	125 m²
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	81 m²
Parkování:	Ano	Rok výstavby:	1896
Plocha parkování:	10 m²	Rok rekonstrukce:	2022
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Terasa:	Ne		
Sklep:	Ano		