

## Prodej bytu 2+1 61 m2 Kryblická, Trutnov

|                                                                                              |                                                                                               |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ano |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 22519 |
| <b>Celková cena:</b>                                                                         | <b>3 780 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                      | <b>Kryblická, Trutnov</b>                                                                     |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                           | <b>30.05.2024</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                                | <b>Panelová</b>                                                                               |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                                | <b>Velmi dobrý</b>                                                                            |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                    | <b>Obytná</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Vlastnictví:                                                                                 | <b>Osobní</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Zařízeno:                                                                                    | <b>Částečně</b>                                                                               |                                                                                                          |
| Počet podlaží celkem:                                                                        | <b>8</b>                                                                                      |                                                                                                          |
| Číslo podlaží:                                                                               | <b>3</b>                                                                                      |                                                                                                          |

# POPIS NEMOVITOSTI

!24.5.2024 Již REZERVOVÁNO!

Pokud tento luxusně zrekonstruovaný byt odpovídá Vašemu stylu, na nic nečekejte a ozvěte se mi, předpokládám, že se v nabídce dlouho neohřeje, protože:

- 1) se nachází na Kryblici, která je dlouhodobě oblíbenou lokalitou v Trutnově
- 2) je po kompletní a nákladné rekonstrukci
- 3) má spoustu chytrých řešení- například šatnu v ložnici, vlastní komoru přímo na patře, zasklený balkon, sklep + možnost převzetí pronájmu garáže zhruba 100 m od domu
- 4) se dá snadno využít i jako 3+kk za předpokladu využití obytné kuchyně a rázem máte dvě samostatné a neprůchozí ložnice.

Bytová jednotka se nachází ve 3. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu z roku 1978. Budova disponuje osobním výtahem, je zde zateplená fasáda, plastová okna a dokonce bezbariérový přístup do domu, což oceníte s kočárkem nebo s kolem. Průkaz energetické náročnosti budovy je zhotoven a budova je v úsporné kategorii C.

Náklady jsou zde velice příjemné v celkové výši 2 500,- Kč (vytápění bytu, teplá a studená voda, fond oprav a náklady na společné části domu, jejich úklid, vytápění, elektřinu a provozní náklady SVJ). Plyn je ve stupáčkách, ale aktuálně není v bytě využíván, záloha na elektřinu pak postačí ve výši cca 1 200,- Kč.

Byt je orientován na jihozápad a okna jsou opatřena roletami. Byt se prodává bez vybavení. Pro představu o možném využití místností jsme pro Vás připravili vizualizace ve fotogalerii.

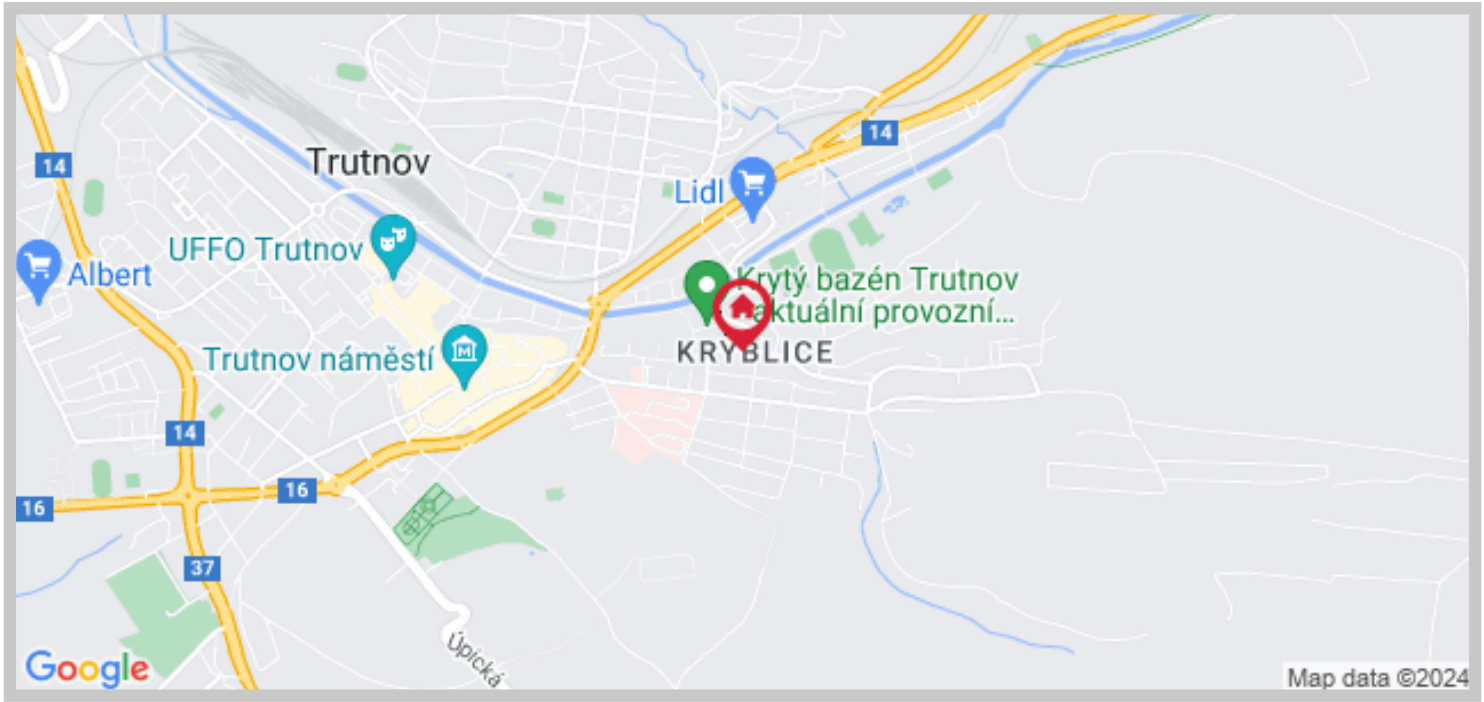
Swiss Life Select poskytuje klientům širokou škálu služeb včetně finančního poradenství a pokud potřebujete nákup nemovitosti řešit hypotečním úvěrem, předám Vás po péči specialisty v oboru, který Vám pomůže nalézt nejlepší řešení právě pro Vás.

Já se na Vás budu brzy těšit na prohlídkách. Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

...

V případě více vážných zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat byt nejvyšší nabídce. Děkuji za pochopení.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |                  |                                      |                                |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Druh objektu:         | Panelová         | Plocha sklepa:                       | 1 m <sup>2</sup>               |
| Stav objektu:         | Velmi dobrý      | Garáž:                               | Ne                             |
| Zástavba:             | Obytná           | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                |
| Vlastnictví:          | Osobní           | Rozvod topení:                       | Ústřední dálkové               |
| Zařízeno:             | Částečně         | Rozvod plynu:                        | Plynovod                       |
| Bezbariérové:         | Ne               | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace             |
| Výtah:                | Ano              | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                      |
| Půdní byt:            | Ne               | Telekomunikace:                      | Telefon, Internet              |
| Počet podlaží celkem: | 8                | Elektrína:                           | 230V                           |
| Číslo podlaží:        | 3                | Doprava:                             | Silnice, MHD, Autobus          |
| Podzemní podlaží:     | 1                | Plocha podlahová:                    | 61 m <sup>2</sup>              |
| Balkón:               | Ano              | Plocha užitná:                       | 61 m <sup>2</sup>              |
| Plocha balkónu:       | 3 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                        | 1978                           |
| Parkování:            | Ano              | Rok rekonstrukce:                    | 2022                           |
| Lodžie:               | Ne               | Třída energetické náročnosti budovy: | C - úsporná                    |
| Terasa:               | Ne               | Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 148/2007 Sb. |
| Sklep:                | Ano              |                                      |                                |