






## Prodej bytu 3+kk 85 m2, Vlčice

 Výtah: Ne
  Garáž: Ne
  Číslo zakázky: 22867

Celková cena: **2 450 000 Kč**

Adresa: **Vlčice**

Datum aktualizace: **19.08.2024**

Druh objektu: **Cihlová**

Stav objektu: **Dobrý**

Zástavba: **Obytná**

Vlastnictví: **Osobní**

Zařizeno: **Částečně**

Počet podlaží celkem: **3**

Číslo podlaží: **2**

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Mít tak vlastní byt s nízkými provozními náklady, v klidné lokalitě blízko nádherné podkrkonošské přírody, dostatečně velký pro rodinu, deset minut cesty autem od Trutnova a ideálně ve stavu po rekonstrukci, to by znělo výborně, že?

Tak čtěte dál, protože přesně jeden takový tu pro Vás teď mám!

Bytová jednotka se nachází ve druhém patře cihlového domu z roku 1972, o který je dobře pečováno. Vytápění je zajištěno elektrokotlem, ale také krbovými kamny v obývacím pokoji, které zvládnou celý byt pohodlně vyhřát a ještě dodávají příjemnou atmosféru celému prostoru. Dřevo na vytápění pohodlně uskladníte ve vlastním sklepě, k dispozici máte rovnou tři o celkové výměře 27,55 m<sup>2</sup>.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2020: vstupní i interiérové dveře, elektroinstalace, štuky, kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů, bojler i elektrokotel, podlahy, sádkartonové podhledy atd.

Aktuálně je čerstvě vymalován a připraven pro nové majitele. Dýchne tu na Vás pohoda a klid, byt působí velmi útulně. Z prostorné chodby pokračujete vlevo do obývacího pokoje propojeného s kuchyní, odtud je přístupná jedna ložnice. Vedle kuchyně je praktická technická místnost (s prostorem na pračku, elektrokotlem a bojlerem). Naproti vstupním dveřím je koupelna s rohovou vanou a samostatné WC, vpravo se pak nachází druhá ložnice. Na základě dohody je možné využívat zahradu za 250,- Kč měsíčně, která se nachází na parcele před domem, kam vidíte z bytu. V bytovém domě je celkem 6 bytových jednotek.

V obci žije spousta mladých rodin, funguje tu mateřská škola pro děti od 2,5 roku a základní škola do 5. třídy, děti pak dojíždí buď do Pilníkova nebo do Trutnova (od autobusové zastávky je to nejbližší na ZŠ Komenského). V zimě jste pak za 15 minut na sjezdovkách. Ve Vlčicích jsou také aktivní občanské spolky a dokonce i pravidelné lekce jógy.

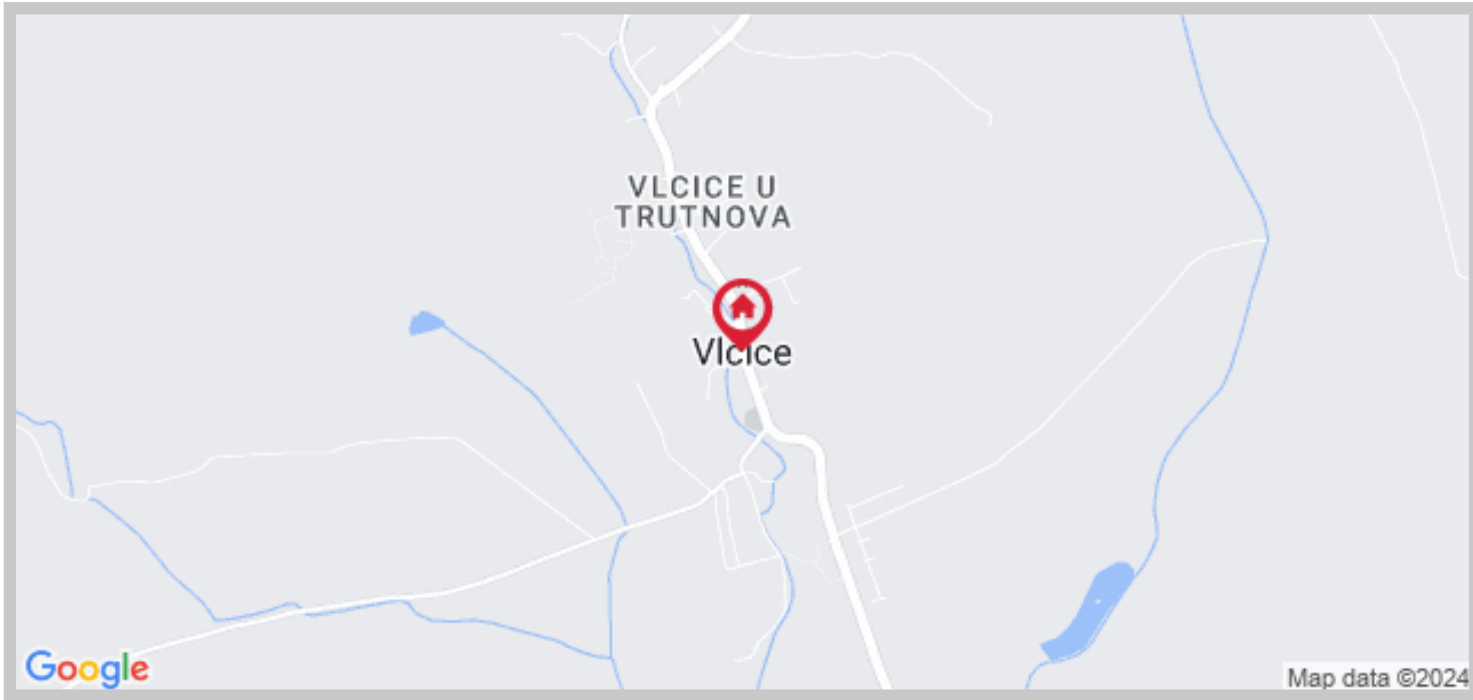
Tady se Vám bude dobře žít.

Budu se těšit na osobní setkání ve Vlčicích, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

...

V případě více vážných zájemců si majitelka vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce, děkuji za pochopení.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Plocha sklepa:	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Typ odpadu:	<b>Septik</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	Doprava:	<b>Vlak, Silnice, Autobus</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Plocha podlahová:	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Plocha užitná:	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Rok výstavby:	<b>1972</b>
Parkování:	<b>Ne</b>	Rok rekonstrukce:	<b>2020</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně nevhodná</b>
Terasa:	<b>Ne</b>		
Sklep:	<b>Ano</b>		