

Prodej bytu 1+1 41 m2 Břečtejnská, Trutnov

 Výťah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24961
Celková cena:	2 390 000 Kč	
Adresa:	Břečtejnská, Trutnov	
Datum aktualizace:	23.02.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	
Zástavba:	Obchodní a obytná	
Vlastnictví:	Osobní	
Zařízeno:	Částečně	
Počet podlaží celkem:	4	
Číslo podlaží:	3	

POPIS NEMOVITOSTI

!Rezervováno!

Prodej bytu 1+1, 41 m², Trutnov – ulice Břečtejská

Nabízím Vám ke koupi byt o původní dispozici 1+1 s dodělanou příčkou, nacházející se ve 4. patře cihlového domu bez výtahu v ulici Břečtejská v Trutnově, v lokalitě mezi obchodem Albert a kolejemi.

Byt má výměru 41 m² a díky dispozici nabízí možnost úpravy na praktické 2+1.

Základní informace:

- dispozice: 1+1 (aktuálně rozděleno příčkou na 2+1 a úložný prostor)
- podlahová plocha: 41 m²
- patro: 4. (nad bytem již pouze půda – žádní sousedé nad hlavou)
- dům: cihlový, nezateplený
- orientace bytu: jihozápad (do zahrady a směrem k Albertu)
- plastová okna

Technický stav:

Byt je v původním stavu a je určen k modernizační rekonstrukci, jsou zde původní elektroinstalace. Současné vytápění je řešeno lokálním plynovým topením (WAW) v obývacím pokoji a v koupelně (elektrický přímotop). Pro rekonstrukci bude třeba zvážit nové řešení. Voda se aktuálně ohřívá elektrickým bojlerem.

K bytu náleží sklep o výměře cca 1 m² (menší, základní úložný prostor).

Měsíční náklady:

celkem: 1 271 Kč / měsíc (+ elektřina a plyn)

- fond oprav: 500 Kč
- studená voda: 688 Kč
- elektřina společných prostor: 25 Kč
- komunální odpad: 58 Kč

Elektřina v bytě cca 1 500 Kč /měsíc (dle spotřeby). Plyn: 1 860,- Kč/měsíc.

Bytový dům má PENB v kategorii F.

Pro koho je byt ideální?

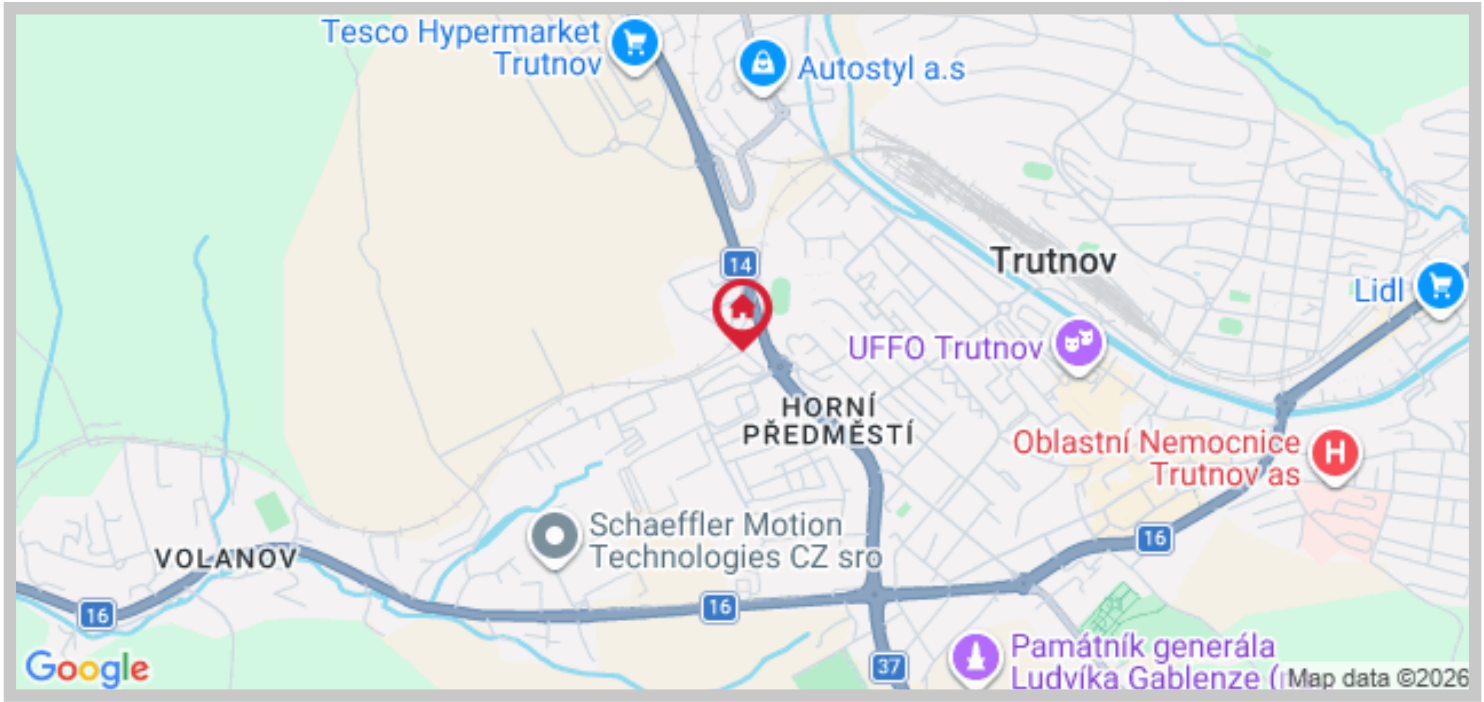
I po rekonstrukci budete mít v tomto bytě srovnatelné náklady jako u pronájmů v lokalitě a vzhledem ke 4. patru bez výtahu je byt ideální jako startovací bydlení pro mladší kupující.

Byt je také vhodný na investici k pronájmu (výborná lokalita, nízké fixní náklady). Po rekonstrukci a při práci s dispozicí bude možné ho pronajímat za 12 000 Kč měsíčně + zálohy na služby a energie.

S řešením nejvýhodnější nabídky financováním koupě a rekonstrukce Vám pomůže můj kolega, finanční specialista společnosti Swiss Life Select, pan Adam Chudý a já se na Vás budu těšit osobně na prohlídkách.

Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Sklep:	Ano
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Plocha sklepa:	1 m ²
Zástavba:	Obchodní a obytná	Garáž:	Ne
Vlastnictví:	Osobní	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zařízeno:	Částečně	Rozvod topení:	Lokální plynové
Bezbariérové:	Ne	Rozvod plynu:	Plynovod
Výtah:	Ne	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Půdní byt:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Počet podlaží celkem:	4	Elektrina:	230V
Číslo podlaží:	3	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	41 m ²
Balkón:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	F - velmi ne hospodárná
Parkování:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Lodžie:	Ne		
Terasa:	Ne		