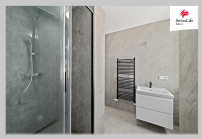
Realitní makléř exkluzivní: **Kateřina Kuhnová**
Tel: **+420 736 101 532**
Email: **katerina.kuhnova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+1 57 m2 Polská, Trutnov

Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25677

Celková cena:	**3 190 000 Kč**
Adresa:	**Polská, Trutnov**
Datum aktualizace:	**27.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**5**
Číslo podlaží:	**3**

POPIS NEMOVITOSTI

!JIŽ REZERVOVÁNO!

Ať již uvažujete o svém prvním vlastním bydlení, investiční příležitosti- zkrátka o dalším životním kroku- tento byt by mohl být ideální volbou.

Nabízím Vám kompletně nově zrekonstruované byt, který se nachází v širším centru Trutnova na ulici Polská. Na dosah máte Lidl, koupaliště, bazén, hokejový i fotbalový stadion, oblíbené restaurace a v centru jste pěšky nebo na kole za pár minut.

Dispozičně se jedná o 2+1 s atypickým tvarem pokojů- v obývacím pokoji a ložnici pravý úhel abyste pohledali, ale věřím, že člověk s kapkou kreativity vytvoří krásné a osobité zázemí. Polská ulice je rušná lokalita, ale nad hlavní ulici tu míří jen jedno okno.

K využívání určitě oceníte i prostorný čistý a suchý sklep s výměrou 9 m2 a půdu, která patří k bytu a skýtá dalších 13 m2 úložného prostoru. Co se ukládání věcí týká, byt je šikovně řešený- je tu technická místnost, prostorná chodba a dokonce prostor, který může sloužit jako šatna, takže nemusíte vymýšlet, kam ve svých pokojích postavíte skříně.

O dům je skvěle a svědomitě pečováno, SVJ funguje na jedničku. Splácí se tu dlouhodobý úvěr a na pohotovostním účtu je dostatek prostředků. Ve starších domech to nebývá zvykem, ale zde je dokonce osobní výtah. PENB v kategorii E.

Samotné náklady na provoz bytu jsou ještě trochu s otazníkem, protože tu je pro vytápění nově využit elektrokotel, ohřev vody zajišťuje bojler, zálohu na elektřinu bych tedy doporučila pro začátek nastavit například na 3000,- Kč měsíčně a následně hlídat aktuální spotřebu.
Platby související s užíváním bytu jsou pak následovné:
fond oprav: 1528,- Kč měsíčně
vodné/stočné: 200,- Kč/osoba
úklid, elektřina společných prostor, odpady, pojištění, výtah atd.: 833,- Kč (při dvou osobách v bytě)
Celkem tedy nějakých 2760,- Kč měsíčně, pokud budete v bytě ve dvou osobách.

Pokud budete financovat koupi hypotečním úvěrem, ráda Vás propojím s kolegou Adamem Chudým, finančním specialistou společnosti Swiss Life Select a já se na Vás budu těšit osobně na prohlídce.

Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Plocha sklepa:	**9 m^2**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Ústřední elektrické**
Zařízeno:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Bezbariérové:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Výtah:	**Ano**	Telekomunikace:	**Internet**
Půdní byt:	**Ne**	Elektřina:	**230V**
Počet podlaží celkem:	**5**	Doprava:	**Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
Číslo podlaží:	**3**	Plocha podlahová:	**76 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha užitná:	**57 m^2**
Balkón:	**Ne**	Rok rekonstrukce:	**2026**
Parkování:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**E - nehospodárná**
Lodžie:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Terasa:	**Ne**		
Sklep:	**Ano**		