

## Prodej bytu 2+1 57 m2 Polská, Trutnov

Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25677
<b>Celková cena:</b>	<b>3 890 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Polská, Trutnov</b>	
Datum aktualizace:	<b>25.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařizeno:	<b>Ne</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>5</b>	
Číslo podlaží:	<b>3</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

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 m<sup>2</sup> a půdu, která patří k bytu a skýtá dalších 13 m<sup>2</sup> 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 využít 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

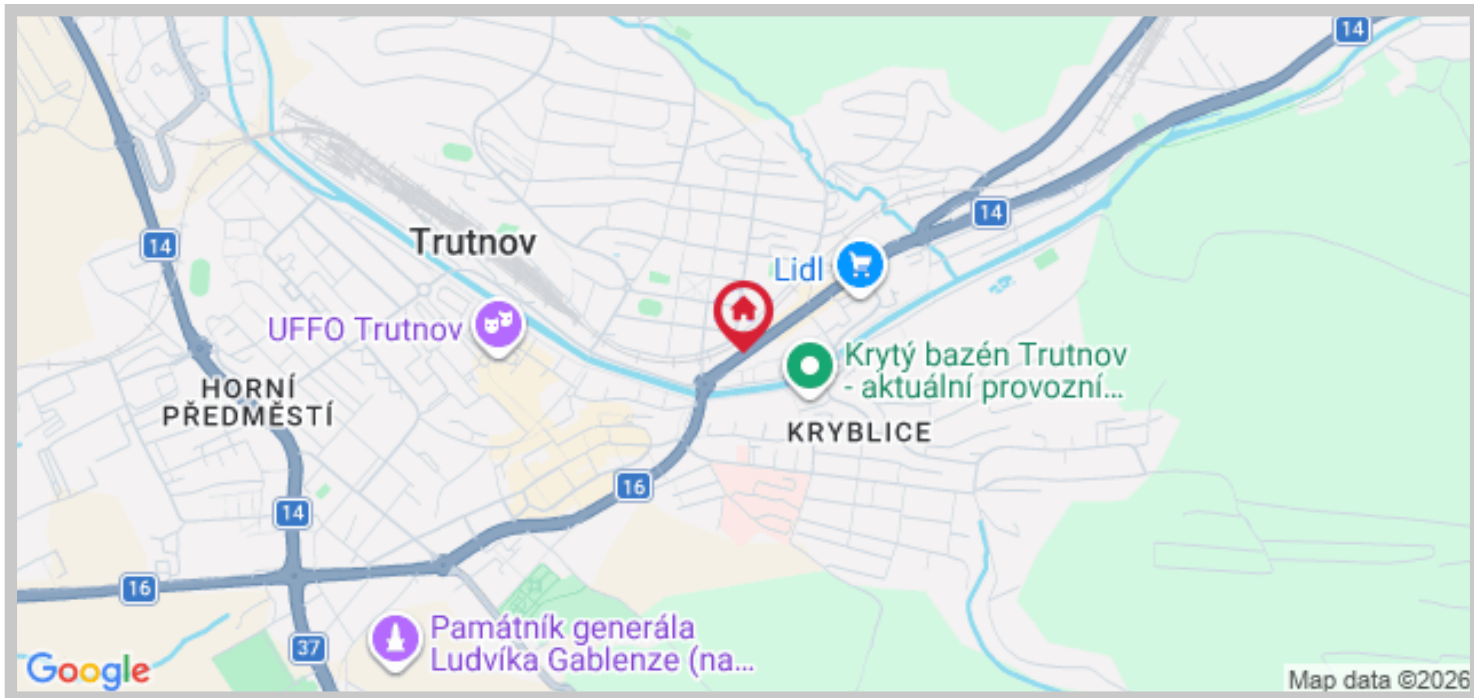
úklid, elektřina společných prostor, odpady, pojištění, výtah atd.: 833,- Kč (při dvou osobách v bytě)

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