



Prodej bytu 3+1 74 m2 Kryblická, Trutnov

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25960
Celková cena:		4 490 000 Kč
Adresa:		Kryblická, Trutnov
Datum aktualizace:		06.09.2026
Druh objektu:		Panelová
Stav objektu:		Dobrý
Zástavba:		Obytná
Vlastnictví:		Osobní
Zařízeno:		Částečně
Počet podlaží celkem:		6
Číslo podlaží:		6

POPIS NEMOVITOSTI

Byt s nejkrásnějším výhledem, který se v Trutnově aktuálně nabízí!

S radostí Vám představuji byt, který je ideální pro rodinný život s veškerým komfortem města, a přitom s velmi poklidnou atmosférou. Trutnov odsud máte jako na dlani – na severní straně se Vám otevírá výhled na Zahradní Město a Krkonoše, na jižní straně pak na Kryblici, les i centrum města.

Kryblice je dlouhodobě jednou z nejžádanějších lokalit pro vlastní bydlení, protože v docházkové vzdálenosti se nacházejí veškerá městská sportoviště, školka i škola, prodejna Lidl a celé centrum města. Do přírody je to ale také kousek – za pár minut jste odsud v lese.

K dispozici Vám bude prostorná vstupní chodba, ideální pro vestavbu velké skříně, dvě ložnice, prostorný a světlý obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, samostatné WC a koupelna.

Dům byl kolaudován v roce 1981. V bytě jsou původní rozvody elektřiny, umakartové jádro i podlahy – toto jsou tedy investice, od nichž se budou odvíjet náklady v případě, že se rozhodnete byt ihned rekonstruovat.

Samotný byt má podlahovou plochu 73,7 m², lodžie nabízí dalších 2,6 m² a v 1. NP se nachází vlastní sklepní kóje o výměře 3,3 m². K dispozici je také společná kolárna.

Díky tomu, že se byt nachází v nejvyšším podlaží, máte na chodbě před ním prostor navíc, kam pohodlně umístíte třeba kočárek. Nikdo už kolem Vašeho bytu neprochází, což Vám přinese ještě více soukromí a klidu.

Bytová jednotka je součástí Společenství vlastníků jednotek U VRBY, které aktuálně hospodaří s přebytkem a bez úvěru. Podrobné informace o hospodaření SVJ Vám předložím na prohlídce.

Měsíční náklady:

Provoz SVJ a fond oprav: 2 309 Kč

Zálohy na neměřené služby při počtu tří osob v bytě: 662 Kč
(výtah, úklid, společná elektřina a odvoz odpadu)

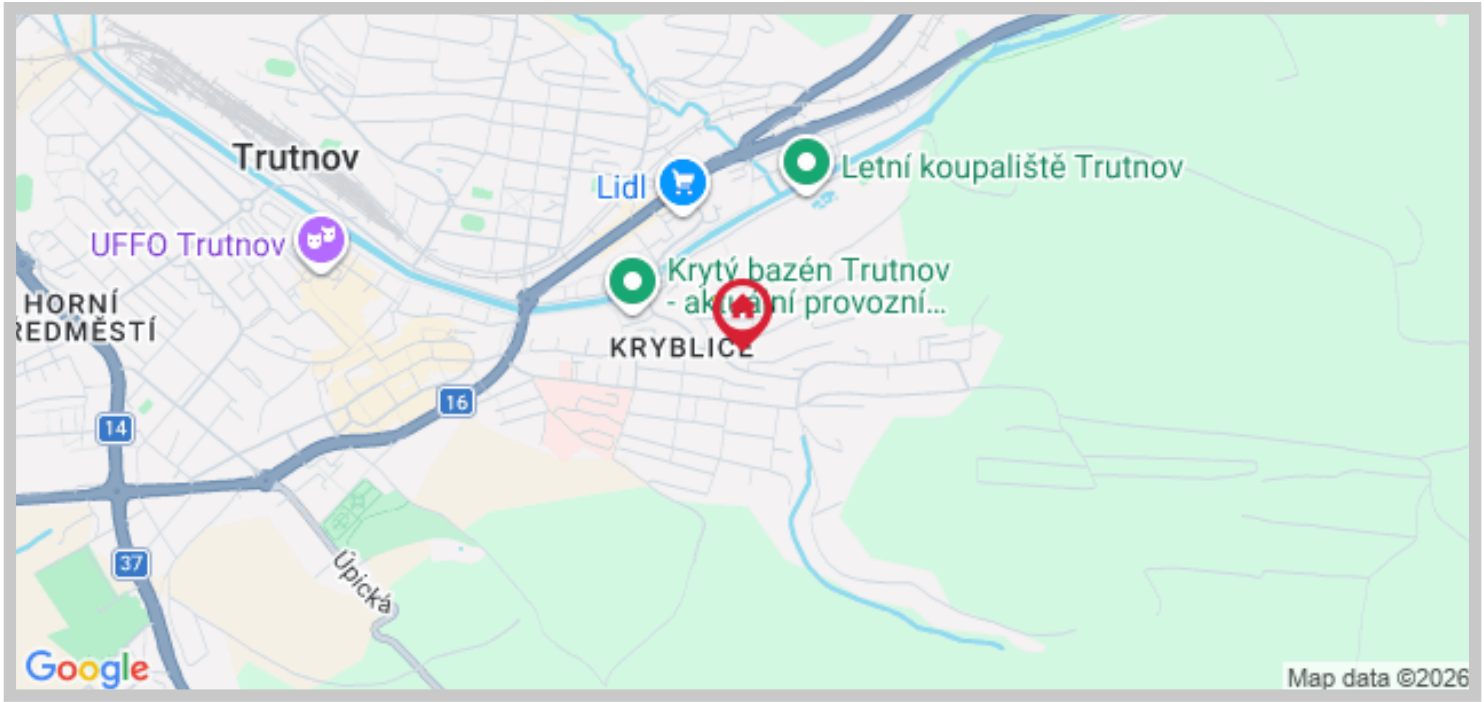
Zálohy na měřené služby při počtu tří osob v bytě: 2 829 Kč
(vytápění, teplá a studená voda)

Celkem tedy 5 800 Kč měsíčně + elektřina a plyn, dohromady odhadem 1 700 Kč.

Pokud budete ke koupi využívat hypoteční úvěr, ráda Vás propojím s kolegou Adamem Chudým, finančním specialistou společnosti Swiss Life Select, který Vám pomůže zajistit nejvýhodnější podmínky financování.

A já se na Vás budu těšit osobně na prohlídkách, Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová
Swiss Life Select.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Panelová	Plocha sklepa:	3 m ²
Stav objektu:	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	Elektrína:	230V
Počet podlaží celkem:	6	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Číslo podlaží:	6	Plocha podlahová:	79 m ²
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	74 m ²
Parkování:	Ne	Rok kolaudace:	1981
Lodžie:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Plocha lodžie:	3 m ²	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Terasa:	Ne		
Sklep:	Ano		