

## K prodeji, Byt 1+1, 40 m2

íslo inzerátu (ID): 4264698 Datum vydání: 06.11.2024

Cena za nemovitost:

**2 190 000 K**

Lokalita:

## Trutnov

Nabízíme k prodeji byt 1+1 ve Dvoře Králové nad Labem. Byt je nově kompletně zrekonstruovaný, velmi elegantní, dle moderního koncipování a působí neekválně velkým dojmem.

Po pravé straně od vchodových dveří je technická místnost, s bojlerem a plynovou nádrží. Nově je tady namontovaný kondenzační úsporný kotel. Po levé straně je koupelna, která a koliv je malá, splní vše, co od ní lze očekávat. Je zde sprchový kout bez vaničky, která by zbytečně ubírala místo a je to vyřešeno spádem s odtokem. Je zde dále toaleta i malé umyvadlo se zrcadlem. Čisté a jednoduché linie celý prostor činí komfortním.

Z chodby vstoupíte do prvního pokoje s novým kuchyňským koutem. I tady se do malého prostoru vešla vkusná moderní kuchyň s velkým varným deskou, takže se nemusíte usmívat a vyvarujete si menu pro hosty! Tady je okno do ulice, je zde hodnota světla, které doplňují dvě stropní svítidla, z nichž jedno je s ovládacím panelem a lze změnit barvy. Zajímavý doplněk, který změní atmosféru v pokoji. V této místnosti, kam se pohodlně vejde stůl se židlemi i gauč, je plovoucí podlaha.

V druhém pokoji je koberec. Tady je okno směrem do vnitrobloku, do malé zahrádky. Tady je velký potenciál. Zahrádka potěší každou ruku zahradníka, je tady i pergola a malé jezírko pro rybky. Dost místa pro všechny obyvatele i ostatních dvou bytů v domě. Část zahrady se nově zpevnila pro parkování vozidel, je tady upravená travnatá plocha a celé to působí úplně novým dojmem, vjezd je bránou hned vedle domu. Určitě bude možné vykouzlit v zahradě oázu klidu a místo pro odpočinek. Do zahrádky by bylo možné vybourat z pokojů francouzské okno a vybudovat malou zimní zahradu.

Uvnitř domu je opravená chodba s novými plynovými měřiči, zároveň k bytu náleží sklep/sklad, který vznikl po odstranění toalety, je čistě vymalovaný, s plastovým oknem a dlažbou. Další úložný prostor je pod schody, také rovnou k využití. Byt je vzdušný, dobře dostupný do města, vhodný pro staršího jednotlivce, nebo i pro mladý pár jako první investice do bydlení.

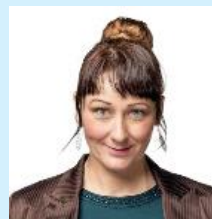
Fasáda je ze strany k ulici nově opravená. Dle celkového potenciálu ještě nějaká, už drobnější investice, ale je zde dobrá domluva a dle mě teprve znovu ožívá s novými vlastníky. Fond oprav je funkční, nyní se realizovala oprava vodovodu. Střešní práce jsou v pořádku, téměř nová, včetně okapů. Vchodové dveře budou ještě opraveny.

V blízkosti je vše, co budete potřebovat. U domu autobusová zastávka, nedaleko obchodní domy a za domem je i les a zeď, takže pokud plánujete bydlení s pejskem, máte to vyřešené.

Byt bez příslušenství cca 36m<sup>2</sup>, sklep a komora v chodbě dohromady cca 4m<sup>2</sup> a podíl na zahradě cca 55m<sup>2</sup>. Celkový podíl činí 95m<sup>2</sup> z celkové plochy.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Simona Rozlívka**

**Langerová**

Tel:

**+420 800775577**

Email:

**info-  
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select**

**Reality s.r.o.**

Tel:

**800 55 77 55**

Adresa:

**Poběžní 620/3, 18600**

**Praha 8**

Web:

**<https://www.swisslife-reality.cz/>**



Budu se těšit na prohlídky , financování pro tuto nemovitost vyřešíme. Cenu lze se zájemcem upravit po dohodě .

ID inzerátu ESO:	4264698
Inzerát aktualizován:	06.11.2024
Inzerát vydán:	24.07.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	40 m2
Užitná plocha:	36 m2
Podlahová plocha:	40 m2
Plocha pozemku:	40 m2
Plocha zahrady:	55 m2