

Prodej domu 166 m², pozemek 376 m²

Poděbradova, 54701, Náchod

**7 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	166 m ²
Užitná plocha:	166 m ²	Plocha parcely:	376 m ²
Plocha sklepu:	36 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	G - Mimořádně		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dům na adrese Poděbradova 870 v Náchodě, který je díky svému členění ideální příležitostí pro investory, kteří by měli zájem pronajímat dům po jednotlivých bytových jednotkách, popřípadě pro vícegenerační bydlení, velké rodiny nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Dům je dispozičně řešen tak, že umožňuje vytvoření tří samostatných bytových jednotek – každé na jednom nadzemním podlaží. V 1. NP se nachází byt 2+1 a ve 2. NP byt 2+1, přičemž obě jednotky jsou plně obývatelné a připravené k okamžitému nastěhování. Ve 3. NP je prostor (prozatím 2+0) připravený pro vybudování třetí bytové jednotky – jsou zde rozvody vody, k dispozici toaleta a chybí pouze instalace kuchyně a koupelny. Všechny jednotky jsou od sebe odděleny vnitřním poschodím (chodbou) v rámci každého nadzemního podlaží, díky čemuž lze z domu vytvořit plnohodnotný bytový dům se třemi jednotkami.

Celková užitná plocha domu činí 166 m², přičemž dům je navíc kompletně podsklepen a nabízí velkorysý sklepní prostor o výměře cca 36 m², rozdělený do tří samostatných místností, ideální jako skladové zázemí pro jednotlivé bytové jednotky nebo další využití. Součástí nemovitosti je také samostatná garáž o výměře 27 m² a praktický betonový dvorek za domem, který poskytuje příjemné venkovní zázemí. Pozemek o celkové výměře 376 m² je z větší části svažité, nicméně právě zde se skrývá další výrazný potenciál – po úpravě terénu lze vytvořit prostornou zahradu, odpočinkovou zónu nebo například pergolu, což výrazně zvýší atraktivitu nemovitosti jak pro vlastní bydlení, tak pro nájemníky.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, vytápění zajišťuje plynový kotel v kombinaci s akumulací kamny. Objekt je průběžně udržovaný, s částečnými rekonstrukcemi (např. okna, radiátory).

Velkou výhodou je lokalita – klidná část města bez hluku, přitom v docházkové vzdálenosti do centra. Masarykovo náměstí je vzdálené cca 5 minut chůze, Náchodský zámek 10 minut a autobusové i vlakové nádraží do 15 minut pěšky.

Díky dispozici, velikosti a uspořádání nabízí dům velmi flexibilní využití – od čistě investičního pronájmu přes vícegenerační bydlení až po kombinaci bydlení a podnikání.

Prozatím nebyl zhotoven energetický průkaz budovy, proto prozatím uvádíme energetickou náročnost G.

Dům je v osobním vlastnictví a prodává se bez provize realitní kanceláři, uvedená cena je proto konečná.

Brožuru s dalšími informacemi, půdorysem, fotografiemi a kontakty naleznete zde: <https://bit.ly/podebradova-brozura>

Bohužel do inzerátu není možné nahrát více fotografií, veškeré fotografie všech částí domu proto naleznete zde: bit.ly/podebradova

V případě zájmu o prohlídky si prosím rezervujte termín zde: <https://calendly.com/lokvinc-dom/podebradova> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.