

## Prodej byt 3 + kk, 90 m<sup>2</sup> | Královéhradecký kraj, Náchod, Adršpach, Horní Adršpach, 118, 54952

54952, Adršpach



**1 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Parák**

**Tel.:** +420 777 081 828

**GSM:** +420 777 934 450

**E-mail:**

[jiri.parak@primeliving.cz](mailto:jiri.parak@primeliving.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a velikosti 90 m<sup>2</sup>, který se nachází v cihlovém domě v klidné lokalitě. Byt je v osobním vlastnictví a je aktuálně vyklizený a připravený k rekonstrukci dle představ nového majitele.

### Základní informace

Dispozice: 3+kk

Užitná plocha: 90 m<sup>2</sup>

Podlaží: 1. nadzemní podlaží (bez výtahu)

Vlastnictví: osobní

Stav: před rekonstrukcí

Velkou výhodou je nadstandardní zázemí

Kóje na patře: 3 m<sup>2</sup>

Půdní prostor: 20 m<sup>2</sup>

Sklep: 20 m<sup>2</sup>

Parkovací stání přímo před domem

Díky těmto prostorám nabízí byt výrazně více úložného místa než běžné jednotky.

Další benefity

Možnost využití zahrady u domu (včetně možnosti oplocení)

Velmi klidná lokalita

V blízkosti sportovní hřiště

Dobrá dostupnost pracovních příležitostí (výrobní závod v okolí)

Náklady

Elektrina (při běžném užívání): cca 2.000 Kč / měsíc

Fond oprav: 440 Kč / měsíc

Voda: účtována kvartálně správcem

Shrnutí

Prostorný byt 3+kk / 90 m<sup>2</sup>

Cihlový dům

Před rekonstrukcí - možnost realizace dle vlastních představ

Velké příslušenství (půda, sklep, kóje)

Parkování + možnost zahrady

Nízký fond oprav

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají prostor, klid a možnost vytvořit si bydlení přesně podle sebe, případně zajímavou investiční příležitost.