

**Prodej domu 166 m<sup>2</sup>, pozemek 376 m<sup>2</sup>**

Poděbradova, 54701, Náchod



**7 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

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

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej nabízíme zajímavý rodinný dům v Náchodě na adrese Poděbradova 870, jehož dispoziční řešení skýtá nadstandardní flexibilitu využití - ať už jako výnosová nemovitost s pronájmem jednotlivých bytů, zázemí pro velkou nebo vícegenerační rodinu, nebo kombinaci bydlení s podnikáním.

Dům je strukturován do tří podlaží, přičemž každé z nich tvoří samostatnou bytovou jednotku s vlastním vstupem z vnitřní chodby. V prvním a druhém nadzemním podlaží se nachází byty 2+1, oba plně vybavené a ihned připravené k nastěhování. Třetí nadzemní podlaží nabízí prostor se současnou dispozicí 2+0, jelikož rozvody vody jsou zde již sice hotové, jednotka obsahuje toaletu s umyvadlem, ale prozatím chybí koupelna a kuchyně. Díky tomuto uspořádání lze dům snadno přeměnit v plnohodnotný bytový dům se třemi samostatnými jednotkami.

Celková užitná plocha činí 166 m<sup>2</sup>. Dům je podsklepený - sklep o výměře přibližně 36 m<sup>2</sup> je rozdělen do tří místností a nabízí praktické skladové zázemí pro každou z bytových jednotek. Na pozemku se dále nachází garáž (27 m<sup>2</sup>) s vlastní elektřinou, betonový dvorek za domem a svahu se spoustou zeleně. Celková plocha pozemku je 376 m<sup>2</sup>, terén je svažité a po úpravě nabízí potenciál pro vytvoření zahrady, relaxační zóny nebo třeba pergoly/altánu.

Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci, jako zdroj vytápění slouží plynový kotel doplněný akumulací kamny, každá z bytových jednotek má vlastní elektrické ovládání teploty. Objekt je průběžně udržován, proběhla dílčí modernizace (mimo jiné výměna oken a radiátorů).

Co se týče polohy - dům stojí v klidné části Náchoda, přesto blízko všeho potřebného. Masarykovo náměstí je dostupné zhruba za 5 minut pěšky, náchodský zámek za 10 minut a na autobusové i vlakové nádraží dojdete do 15 minut.

Energetický průkaz budovy zatím nebyl zpracován, pro účely inzerátu uvádíme třídu G.

Dům je v osobním vlastnictví. Prodej probíhá bez zprostředkování realitní kanceláří - uvedená cena je tedy finální, bez dalších provizí.

Máte zájem o více fotografií, půdorys nebo si chcete nemovitost prohlédnout? Neváhejte se ozvat, rádi domluvíme termín. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.