

**Prodej byt 2 + kk, 67<sup>2</sup> | Královéhradecký kraj,  
Náchod, Nové Město nad Metují, Březinky 1523,  
54901****5 790 000 Kč**  
za nemovitost

Březinky, 54901, Nové Město nad Metují

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní a světlý byt o dispozici 2+kk v oblíbené lokalitě Březinky v Novém Městě nad Metují. Byt se nachází v cihlové novostavbě z roku 2020 a nabízí komfortní bydlení s nízkými provozními náklady, výbornou dostupností služeb a klidným okolím.

**Základní informace**

Dispozice: 2+kk

Celková plocha: 77,6 m<sup>2</sup>Užitná plocha bytu: 66,5 m<sup>2</sup>Balkon: 8 m<sup>2</sup>Sklep: 3,2 m<sup>2</sup>

Podlaží: 2. nadzemní podlaží z celkových 3

Vlastnictví: osobní

Energetická náročnost budovy: třída B - velmi úsporná

**Vybavení a technické parametry**

Podlahové vytápění v celém bytě

Dálkové vytápění

Centrální ohřev vody

Plastová okna s izolačními dvojskly

Moderní cihlová stavba z roku 2020

Prostorný balkon o velikosti 8 m<sup>2</sup> vhodný pro posezení či relaxaciSklepní kóje o velikosti 3 m<sup>2</sup>

Parkování přímo před domem

Byt nabízí moderní standard bydlení a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

**Náklady na bydlení**

Fond oprav a služby: 2.671 Kč / měsíc

Elektřina: cca 2.000 Kč / měsíc

**Lokalita**

Bytový dům se nachází v klidné části Nového Města nad Metují - Březinky, která patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné i klidné bydlení.

V blízkém okolí naleznete:  
mateřskou a základní školu  
lékaře a zdravotní služby  
obchodní středisko  
pracovní příležitosti  
dětská hřiště a zeleň  
možnosti procházek a volnočasových aktivit

#### Orientace

Byt je orientován na jihozápad, díky čemuž je příjemně prosluněný po většinu dne a nabízí dostatek přirozeného světla.

#### Investiční příležitost i vlastní bydlení

V bytě se nachází dlouhodobý a spolehlivý nájemník s platnou nájemní smlouvou do 31. 3. 2027. Nový vlastník tak může nájemní vztah převzít a okamžitě pobírat nájemné bez nutnosti hledat nového nájemce, což z této nabídky činí zajímavou investiční příležitost.

Po skončení nájemní smlouvy lze byt využít pro vlastní bydlení, případně sjednat s nájemcem nové podmínky nájmu dle aktuální situace na trhu.

Pokud však hledáte vlastní bydlení, je možné byt po dohodě využívat i pro vlastní potřebu. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro zájemce o moderní bydlení v klidné lokalitě.

Pro více informací, zajištění financování nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.



Vyřizuje

**Jiří Parák**

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

**GSM:** +420 777 934 450

**E-mail:** [jiri.parak@primeliving.cz](mailto:jiri.parak@primeliving.cz)