

Prodej bytu 3+1 55 m²

Pražská, 54701, Náchod

4 200 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	rušná část obce
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný byt 3+1 o podlahové ploše 54,75 m² v osobním vlastnictví, který se nachází v 1. NP zatepleného bytového domu na adrese Pražská 1531 v Náchodě.

Byt je připravený k užívání bez nutnosti větších počátečních investic. Kuchyň a samostatné WC byly rekonstruovány v roce 2019. Přibližně před 8 lety byla kompletně obnovena elektroinstalace včetně rozvaděče a jističů a současně odpady mimo koupelnu.

Velká část nábytku byla vyrobena na míru. Výrazným prvkem obývacího prostoru a kuchyně je dekorativní černý betonový kámen. V celém bytě je vinylová podlaha bez přechodových prahů. Plastová okna mají žaluzie den a noc a jsou orientována na východ, jih a západ. Koupelna má vlastní okno s dekorativní fólií, které umožňuje denní světlo a přirozené větrání.

Vybavení

Byt se prodává včetně velké části současného vybavení. Součástí je kuchyňská linka s vestavnou troubou, mikrovlnnou troubou, lednicí, indukční deskou a digestoří, pračka, vestavěná skříň a spíž na míru v chodbě, botník, velká skříň v dětském pokoji, manželská postel s úložným prostorem a dvě skříně v ložnici.

V obývacím pokoji zůstává TV sestava, rozkládací sedačka s úložným prostorem, rozkládací výškově nastavitelný stůl a PC stůl. Po dohodě lze ponechat také nástěnné prvky pro kočky.

Dům

Výhodou 1. NP je pohodlný přístup bez nutnosti schodů či výtahu. Pod bytem jsou vytápěné společné prostory včetně sušárny. Na stejném podlaží má byt pouze jednoho přímého souseda - menší garsonku.

Dům má zateplenou fasádu, výtah a SVJ nemá žádný úvěr. PENB C - úsporná. Vytápění a ohřev vody jsou centrální, radiátory mají dálkový odečet.

Vstup do domu je monitorován kamerami z obou stran. K bytu náleží uzamykatelná sklepní kóje o skutečných rozměrech cca 1,25 × 2,35 m (cca 2,9 m²). Do bytu je přivedena optika. Parkování je možné přímo u domu.

Lokalita a náklady

V pěší vzdálenosti se nachází bazén, nemocnice, lékárna, sportovní areál, Albert, Penny, MHD, zimní stadion, školy, školky i centrum města.

Měsíční zálohy pro současnou tříčlennou domácnost činí cca 7 200 Kč (teplo, voda, společná elektřina, úklid, výtah a fond oprav). Elektřina bytu 1 300 Kč/měsíc. Zálohy jsou nastaveny s rezervou a pravidelně vznikaly přeplatky.

Možnost výměny

Jsme otevřeni také možnosti výměny za rodinný dům v Náchodě a okolí s odpovídajícím finančním vyrovnáním. Uvítáme i nabídky nemovitostí, které zatím nejsou veřejně inzerovány.

Předání dle dohody, předpokládaně do 4 týdnů od dokončení prodeje.

Cena: 4 200 000 Kč. Prodej přímo od majitele.

Některé fotografie byly částečně upraveny pomocí AI pouze za účelem odstranění osobních věcí a drobných rušivých prvků. Dispozice, vybavení, materiály ani skutečný stav bytu nebyly měněny. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz