**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00209**

# Prodáme pěkný byt 3+kk 66 m², Náchod ,ul. Duhová

Duhová, Staré Město nad Metují, Náchod



**4 990 000 Kč**
za nemovitost

včetně právních služeb, úschovy a provize RK, včetně provize, včetně právního servisu


Vyřizuje
**Mgr. Radek Procházka**
prochazka@orlicko.cz
**+420 734 217 877**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 1 | **Celková podlahová plocha** | 76 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Stáří objektu** | 2000 | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 12 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | sídliště | **Doprava** | silnice; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Topení** | Ústřední - dálkové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné části Náchoda nabízíme ve výhradním zastoupení k prodeji příjemný byt 3+kk se dvěma balkony o užitné ploše 66 m² a celkové ploše 76m². Nachází se na ulici Duhová a díky osobnímu vlastnictví představuje skvělou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavou investici. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, byla položena nová izolace a krytina střechy, vyměněna okna a proběhla kompletní rekonstrukce balkonů. Byt je umístěn v cihlovém domě a je ve velmi dobrém stavu. Dispozice bytu nabízí pohodlné zázemí pro pár i rodinu a poskytuje dostatek prostoru pro každodenní život i odpočinek. K příjemným přednostem patří dva balkóny o celkové velikosti 12 m². Větší balkón je ideálním místem pro pro ranní nebo podvečerní kávu, posezení s přáteli nebo chvíle relaxace na čerstvém vzduchu. Praktický sklep Vám poskytne další úložný prostor. Nemovitost se prodává částečně zařízená, takže se můžete rychle nastěhovat a doladit interiér podle svého vkusu. Lokalita nabízí příjemné městské prostředí, občanskou vybavenost i možnosti procházek v okolí. Výhodou je i dochůzí vzdálenost nemovitosti od nemocnice. Byt spojuje pohodlí, praktičnost a atraktivní polohu. Přijďte se přesvědčit osobně o jeho potenciálu a vytvořte si zde nový domov. Vaše nové bydlení na Vás čeká. Na prohlídkách se na Vás těší a případné dotazy rád zodpoví náš realitní specialista Mgr. Radek Procházka