Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-NA22621H**

Náchod - Prodej prostorného bytu 2+kk v osobním vlastnictví, blízko centra

Českoskalická, Staré Město nad Metují, Náchod

2 649 000 Kč
za nemovitost

Energie 3.400,-Kč / měsíc (1150,- Kč elektřina, 1650,- Kč plyn, voda 600,- Kč)

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	47 m²
Celková podlahová plocha	47 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o výměře 46,9 m², která se nachází ve 2. patře zděného bytového domu v klidné lokalitě, nedaleko centra Náchoda.
Byt je v osobním vlastnictví a díky postupným rekonstrukcím je připraven k okamžitému nastěhování, bez nutnosti dalších úprav.

Dispozičně je řešen jako 2+kk a jeho předností je praktické využití každého metru. V bytě se nachází vestavěné patro vhodné ke spaní, které nabízí další užitnou plochu.
K bytu náleží také komora v mezipatře a velká půdní kóje. K dispozici je rovněž kůlna na společném dvorku s možností příjemného posezení a užívání společných prostor v přízemí domu.

Byt prošel postupnou modernizací. Je zde elektroinstalace v mědi, plynový kondenzační kotel, deskové radiátory a otopný žebřík v koupelně, plovoucí podlahy a zrekonstruovaná koupelna. Dvě okna byla vyměněna za plastová, v přední části bytu zůstala zachována špaletová okna.

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady na provoz, které činí přibližně 3 400,-Kč. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční byt k pronájmu. Díky dispozici a praktickému řešení může být zároveň příjemným startovacím bydlením pro jednotlivce, pár nebo mladou rodinu.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit osobně o možnostech, které tento byt nabízí. Rádi Vás provedeme.

Zak. č.: NA22621H
PENB: G



Vyřizuje
Monika Holečková
holeckova@trigareality.cz
+420775777073