

K prodeji, Byt 2+1, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4428485 Datum vydání: 08.09.2026

Cena za nemovitost:

3 890 000 Kč

Lokalita:

Náchod

Nabízíme k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví o celkové ploše 79 m². Jeho hlavními přednostmi jsou nadstandardně prostorné místnosti, klidná orientace části bytu do zahrady a výborná dostupnost služeb.

Byt se nachází v 1. n.p. velmi dobře udržovaného bytového domu na Komenského ulici v Náchodě.

Dispozici tvoří: kuchyně 15 m², obývací pokoj 24,6 m², ložnice 19,2 m², předsíň 5,5 m², koupelna 3,8 m², samostatné WC 1,2 m², spíž 1,8 m², lodžie 4 m², komora 1,6 m², sklep 2,9 m², 2. sklep 4 m². Kuchyně směřuje na SV okny do Komenského ulice, zatímco obývací pokoj a ložnice s lodžii jsou orientovány na JZ do klidné zahradní části domu.

To je také jeden z nejsilnějších prvků celého bytu. Přestože se nemovitost nachází ve strategicky velmi dobré a dostupné městské lokalitě, obytná část směrem do zahrady nabízí klid a odstup od provozu ulice.

Bytový dům je průběžně a velmi dobře udržován. Střecha prošla renovací, dům je zateplen s novou fasádou. Energetická náročnost budovy je nyní ve třídě PENB D.

V budově je původní, funkční a pravidelně revidovaný výtah, přičemž do budoucna je plánována jeho výměna za nový - předpoklad 27/28.

Velkou výhodou je také bezbariérový přístup pomocí plošiny. Součástí domu je rovněž kryt civilní ochrany, vybavený příívodem vody a sociálním zázemím včetně WC. Vytápění bytu zajišťují plynová topidla WAW, ohřev teplé vody vlastní bojler. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Komenského ulice nabízí velmi praktickou polohu pro každodenní fungování jak pro rodiny s dětmi, tak pro staršího člověka.

V blízkém okolí jsou mateřská a základní škola, potraviny a další obchody každodenní potřeby, pekárna, řeznictví, restaurace, lékárna, lékaři a další služby. Dobře dostupné je také autobusové i vlakové spojení.

Parkování je možné přímo před domem a jeho bezprostředním okolím.

Pokud hledáte byt, kde se nemusíte smířit s malými pokoji, oceníte dostatek úložných prostor a chcete mít většinu každodenních služeb na dosah a přitom klidnou obytnou část orientovanou do zeleně s možností posezení na zahradě, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.

Některé fotografie byly digitálně upraveny s využitím AI za účelem vizuálního zpráhlednění prezentace. Úpravy nemění základní dispozici ani podstatné vlastnosti nemovitosti.

Pro více informací či prohlídku bytu mě neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jana Štěpánová

Tel:

+420 605458951

Email:

jana.stepanova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Inzerát vydán:	08.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	79 m2
Podlahová plocha:	79 m2