# K prodeji, Byt 4+1, 105 m2

Číslo inzerátu (ID): **4402200** Datum vydání: **15.07.2026**

Cena za nemovitost:

**3 499 000 Kč**

Lokalita:
## Náchod

Nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o celkové výměře 105,91 m2 se suchým sklepem o velikosti 16,55 m2. Byt se nachází ve 2. patře domu a součástí je také podíl na společné zahradě.

Byt je v původním stavu před rekonstrukcí, což novému majiteli nabízí skvělou příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ a životního stylu. Nemovitost tak může být ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost do budoucna. Nabízí se i potenciál krátkodobého pronájmu nedaleko Adršpašsko-Teplických skal.

Velkou předností bytu je jeho světlost a prostornost. Dispozice 4+1 nabízí dostatek prostoru pro rodinu i pohodlné zázemí pro práci z domova. Jednotlivé pokoje jsou příjemně velké a lze je využít například jako dětské pokoje, pracovnu, ložnici či pokoj pro hosty.

Ohřev vody: bojlerem.
Topení: doporučuje se pořídit kotel na tuhé paliva, nebo tepelné čerpadlo, či elektrokotel. Radiátory jsou rozvedeny po celém bytě.
Kanalizace: veřejná kanalizace
Voda: veřejný vodovod

Byt se nachází v klidné části obce, což zajišťuje příjemné a pohodové bydlení. V dnešní uspěchané době je právě klidná lokalita jednou z největších výhod, kterou ocení každý budoucí majitel.

Dům má fungující společenství vlastníků jednotek (SVJ), které se stará o chod a údržbu domu.

Díky své dispozici, velikosti a potenciálu je byt vhodný nejen pro rodinné bydlení, ale také jako investice.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://qara.cz/nemovitosti/prodej-bytu-41-dolni-adrspach/

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4402200 |
| Inzerát aktualizován: | 15.07.2026 |
| Inzerát vydán: | 05.05.2026 |
| ID zakázky v RK: | 0 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Umístění: | 2. podlaží |
| Obytná plocha: | 105 m2 |
| Užitná plocha: | 105 m2 |
| Podlahová plocha: | 105 m2 |
| Plocha sklepa: | 16 m2 |















## KONTAKTNÍ ÚDAJE:




**Jan Kozák**
Tel:
**+420 777276776**
Email:
**jan.kozak@qara.cz**

**QARA s.r.o**
Tel:
**606 113 100**
Adresa:
**Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2**
Web:
**www.qara.cz/**