

## K prodeji, Byt 4+1, 105 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4402200 Datum vydání: 03.06.2026

Cena za nemovitost:

**3 499 000 K**

Lokalita:

## Náchod

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

Byt je v předvodním stavu po rekonstrukci, 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 investice s příležitostí 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 i pokoj pro hosty.

Ohřev vody: bojlerem.

Topení: doporučuje se pořídit kotel na tuhá paliva, nebo tepelné čerpadlo, či elektrokotel. Radiátory jsou rozvedeny po celém bytě.

Kanalizace: ve veřejné kanalizaci

Voda: ve veřejném vodovodu

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

Dom 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:	03.06.2026
Inzerát vydán:	05.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	105 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	105 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	105 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	16 m <sup>2</sup>



## 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/**