

K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4394396 Datum vydání: 07.04.2026

Cena za nemovitost:

4 490 000 K

Lokalita:

Náchod

Pokud hledáte nemovitost, která má nejen kouzlo, ale také obrovský potenciál v lokalitě, kde je dlouhodobý nedostatek bytů a domů ke koupi/pronájmu, zbystete.

Rád bych Vám představil rodinný dům v širším centru Nového Města nad Metují z roku 1919 určený k celkové rekonstrukci s možností vybudování 3-5 bytových jednotek. Aktuálně jsou zde pouze 3 (z nichž jeden má samostatný vchod ze zahrady), avšak díky naprosto geniálnímu dispozici a úspornému uspořádání celé stavby zde mohou být 4 téměř identické jednotky 2+kk. Pokud se rozhodnete využít také podkroví, jeden větší byt bude už jen velkou výhodou.

Plošně má celkovou velikost 81m² a v současné době nabídne 2 samostatné byty 1+1 (2kk). Jeden je ve zcela příhodném stavu, druhý prošel před lety dílčí rekonstrukcí.

1.NP má celkovou velikost 88m² + 2.77m² balkon a je zde jeden byt o velikosti 3+1. I ten nestal ve zcela příhodném stavu, kromě dvou místností, které nebyly využívány, ale jeden pokoj, koupelna, toaleta a kuchyň ještě dokáží posloužit.

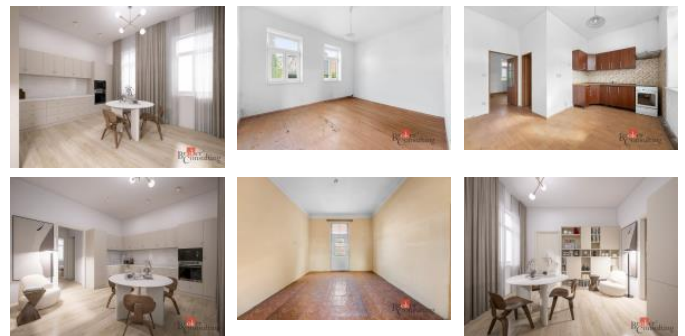
V podkroví o velikosti 87m² se nachází příhodný prostor, který lze takto využívat i nadále, případně by bylo možné vybudování další bytové jednotky bez nutnosti zvyšování výšky stropů.

Změnou aktuálních dispozic a celkové rekonstrukce by se z tohoto domu mohlo opět stát ústřední sídlo několika rodin ve velmi komfortním bydlení, které by se dalo elegantně kombinovat s příhodnými, velmi zachovalými prvky, kterým může dominovat krásné zachovalé kamenné schodiště. Jak by mohl vypadat takový byt po rekonstrukci v aktuální dispozici si můžete prohlédnout ve fotogalerii přímo za danou místností v aktuálním stavu.

Dům leží na pozemku o velikosti 380m² v zastavěné plochy. Na zahradě umístěné za domem od silnice se nachází příslušenství v podobě dílny/skladu/kolny. Zadní část zahrady je mírně svažité. Pokud byste chtěli maximálně využít potenciál tohoto domu, bylo by nutné zde z této části vybudovat parkovací stání, menší zahrada by pak zabrala zadní část zahrady.

V Novém Měste je veškerá občanská vybavenost - školy, školky, obchody, pošta, restaurace, kavárny, v okolí pak krásná krajina, kterou máte také hned před okny. Pokud by Vám zde něco chybělo, můžete vyrazit do okolních měst - Náchoda i Jaroměře, případně po nové dálnici do Hradce Králové (30 minut), Pardubic, Prahy (90 minut), do pár let však také do Olomouce i do Polska.

Více informací rád poskytnu telefonicky, případně je možné domluvit si kdykoliv osobní prohlídku tohoto domu, který si stále zachoval kouzlo. S financováním nemovitosti Vám pomohou naši finanční specialisté, ve které vložilo dříve již více než 650.000 klient



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodolky

Web:

https://realityspolu.cz

ID inzerátu ESO:	4394396
Inzerát vydán:	07.04.2026
ID zakázky v RK:	30729
Budova je z:	Cihla
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	244 m2