



BYT 3+1 PRODEJ

CENA **1 100 000Kč**

LOKALITA **Vernéřovice 244**

UŽITNÁ PLOCHA **90m<sup>2</sup>**

STAVBA **Zděný byt.**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST

**G<sub>není</sub> vypracován**

STAV **dobrý**

## Klidné bydlení, dobrá investice.

Nabízíme Vám **zděnou** bytovou jednotku **s dispozicí 3+1 + příslušenství** a užitnou **výměrou 90 m<sup>2</sup>**, která se nachází v 1. NP (zvýšené přízemí) bytového domu.

Něco málo o **domě**. Dům je z roku 1975, před cca. pěti lety byla vyměněna okna za plastová, nové vstupní dveře, nová elektřina ve společných prostorech, nová střecha. Dům má pouze 6 bytů.

Něco málo o **bytě**. V koupelně proveden keramický obklad, dlažba a na WC je dlažba. Vytápění etážové, kotel na tuhá paliva (nový) umístěn ve sklepě, radiátory plechové, žebrové. Ohřev vody elektrickým bojlerem (umístěn v koupelně). Elektřina je původní. Krytiny podlah PVC či dřevěné vlasy. Proběhla nivelace balkonu. Další možnost je přejít na topení elektřinou. Tento byt je v **osobním vlastnictví** a lze ho financovat hypotečním úvěrem.

### Dispozice bytu s podlahovou plochou:

kuchyň s jídelnou 17,7m<sup>2</sup>, spíž u kuchyně 1,4m<sup>2</sup>, pokoj 14,5m<sup>2</sup>, pokoj 18,8m<sup>2</sup>, předsíň 4,9m<sup>2</sup>, koupelna 4,2m<sup>2</sup>, WC samostatné 0,9m<sup>2</sup>, kotelna 0,96m<sup>2</sup>, sklep 6,00m<sup>2</sup>, sklep 5,92m<sup>2</sup>, uhelna 9,36m<sup>2</sup>, balkon 0,29m<sup>2</sup>

Tento byt je skvělou **investicí**, díky výhodné dispozici a bezproblémovému nájemci, který se Vám nikdy nezpzdí s nájmem. V případě pronájmu nabízíme komplexní správu nemovitosti. Aktuálně je byt pronajatý za 7 830Kč včetně služeb a záloh na vodu, s tříměsíční výpovědní lhůtou.

**Vernéřovice jsou malebná obec** nacházející se v okrese Broumov, obklopená krásnou přírodou a zelení. Tato lokalita nabízí klidné bydlení s přístupem k mnoha turistickým stezkám a přírodním památkám, ideální pro milovníky přírody a aktivního životního stylu. V obci se nachází základní občanská vybavenost, včetně obchodů a služeb, což zajišťuje pohodlné každodenní životní potřeby. Vernéřovice se pyšní přátelskou komunitou a bohatou kulturní historií. Díky své strategické poloze jsou snadno dostupné pro výlety do okolních měst a atrakcí, což činí tuto obec atraktivní pro rodiny i jednotlivce hledající poklidný domov.

**Srdečně Vás zveme na prohlídku této zajímavé nemovitosti.**



**MILAN TOUPAL**  
realitní makléř +420  
722 923 233  
[milan.toupal@trealit.cz](mailto:milan.toupal@trealit.cz)