

Vernéřovice - Prodej domu 7+kk s pozemkem 2731 m²

54982, Vernéřovice



9 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Monika Holečková

Tel.: +420 774 777 073

GSM: +420 775 777 073

E-mail:

holeckova@trigareality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	161 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	2731 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod; Studna
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům o dispozici 7+kk v malebné obci Vernéřovice, situovaný na okraji vesnice. Díky této poloze poskytuje naprostý klid, soukromí a krásné prostředí vhodné jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci. Nemovitost byla původně využívána jako penzion, a nabízí tak i možnost obnovení podnikatelského záměru.

Dům je dvoupodlažní a svou dispozicí nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní, jehož dominantou jsou krbová kamna s výměníkem, která

vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň zajišťují efektivní vytápění. Dále zde najdeme dva samostatné pokoje, vstup do sklepa propojeného s technickou místností, WC a velkou koupelnu s vanou. Vstupní chodba je průchozí směrem do zahrady za domem.

V patře jsou čtyři pokoje, z nichž jeden má vlastní WC.

K dispozici je také komora, koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou a další samostatné WC na chodbě.

Technicky je dům velmi dobře řešen:

- napojení na obecní vodovod + vlastní studna
- vytápění krbovými kamny s výměníkem (14 + 3 kW) v kombinaci s elektrokotlem (21 kW)
- podlahové vytápění v přízemí
- ohřev vody zajišťuje bojler
- odpady svedeny do septiku
- v přízemí jsou špaletová okna, v patře nová okna s trojskly

Součástí nemovitosti je také prostorná stodola s garáží o zastavěné ploše cca 100 m², která nabízí široké možnosti využití – parkování, dílna, sklad nebo další rozvoj. Příjezd je zajištěn po obecní komunikaci.

Vernéřovice se nachází v klidné části Broumovska, v oblasti s minimální zástavbou a nádhernou přírodou. Okolní krajina je ideální pro milovníky turistiky, cyklistiky, běžek i klidné rekreace. V bezprostředním okolí najdete rozsáhlé lesy, louky a množství značených tras.

Velkým benefitem je blízkost chráněné krajinné oblasti Broumovsko, vyhledávané pro své skalní útvary, vyhlídky a historické památky.

Snadno dostupné jsou také Adršpašsko-teplické skály, Stolové hory či barokní památky Broumovska.

Díky poloze u polských hranic je v dosahu i lázeňské město Kudowa-Zdrój s aquaparkem, lázněmi a kavárnami, které rozšiřují možnosti volnočasového vyžití. Lokalita je tak ideální jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití či podnikání v oblasti ubytování.

Zavolejte si o prohlídku, rádi Vás provedeme.

Zak.č. NA22552H PENB: D