

## Prodej byt 1+kk, 33

54204, Bernartice



**1 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Miroslav Schimmer**  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                              |                  |                                  |                        |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 33 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                  |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>       |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt 1+kk o velikosti 33 m<sup>2</sup>, který je po částečné rekonstrukci a nachází se v přízemí bytového domu. V rámci pokládky nové podlahové krytiny byly odstraněny starší a méně funkční akumulční kamna a byt je tedy nyní bez topného tělesa. Nicméně elektrina pro připojení např. přímotopných radiátorů je připravena. Další variantou vytápění je instalace malých krbových kamen, vývod do komína je funkční. Byt má dva sklepy. Menší má cca 3 m<sup>2</sup>, větší cca 7m<sup>2</sup>. V jednom ze sklepů je uložena kuchyňská linka, která byla v rámci výmalby a opravy podlahy demontována. Na přání klienta lze znovu namontovat. Teplou vodu zajišťuje zánovný elektrický bojler, rovněž elektrika je nově udělaná. Přístup do bytu je bezbarierový. Dům jako takový prochází postupnou revitalizací. Nově udělané jsou společné prostory, vstupní chodba a schodiště. Aktuálně se začíná s rekonstrukcí/výměnou všech balkonů a v budoucnu je v plánu zateplení a nová fasáda. Byt je vhodný jak pro stále bydlení, tak pro rekreaci. Obec Bernartice leží poblíž hranic s Polskem, uprostřed přírody, která nabízí velké možnosti pro turistiku. Je spádovou obcí pro menší okolní obce, má základní infrastrukturu. Je zde školka, škola, pošta, lékař, knihovna, informační centrum, dva obchody s potravinami, hospoda. Velmi dobře funguje autobusové spojení do Trutnova. Místní obyvatelé velmi rádi využívají nákupní možnosti v polské Lubawce (zhruba 10

minut autem). Volnočasovým bonusem v Bernarticích je také nově postavená sportovní hala včetně fitness centra. Obec bude brzy velmi dobře dostupná díky nové dálnici D11. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118357. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118357.