

**Prodej bytu 2+1, 55 m<sup>2</sup>, Hranice**

35201, Hranice

**1 490 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně právního  
servisu a provize RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o užitné ploše 55 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. patře bytového domu v obci Studánka u Hranic.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Dispozice bytu zahrnuje vstupní chodbu, obývací pokoj, samostatnou ložnici a kuchyni s novou kuchyňskou linkou. Koupelna je vybavena vanou, toaleta je oddělená. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové omítky, podlahy, interiérové dveře a instalováno nové osvětlení. K bytu náleží balkon a sklepní kóje.

Měsíční náklady činí přibližně 3 300 Kč pro jednu osobu + elektřina. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny centrálně. Parkování je možné přímo před domem.

Obec Studánka u Hranic nabízí klidné bydlení v přírodním prostředí. V okolí se nachází lesy a otevřená krajina. U domu se nachází dětské hřiště. V obci je k dispozici obchod s potravinami, fotbalové hřiště a kiosek. Základní občanská vybavenost (mateřská a základní škola, obchody, zdravotní služby) je dostupná v Hranicích, vzdálených cca 3 km. Město Aš je vzdáleno přibližně 7 km, hranice s Německem cca 10 km.

Díky své poloze v blízkosti státní hranice je lokalita zajímavá i z investičního hlediska. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak k pronájmu. Ev. číslo: 656186.



Vyřizuje

**Jiří Kejšar****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 608 115 501**E-mail:** [kejsar@dumrealit.cz](mailto:kejsar@dumrealit.cz)