Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452414**

Prodej bytu 1+1 (41,2 m²) v osobním vlastnictví – Úsobrno, okres Blansko

Úsobrno



1 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Zdeněk Podlezl
zdenek.podlezl@re-max.cz
+420608134358

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	41 m²
Celková podlahová plocha	41 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka bytu s nízkými provozními náklady, ideálního pro vlastní bydlení i jako výhodná investiční příležitost.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 41,2 m², který se nachází v 1. podzemním podlaží udržovaného cihlového bytového domu v klidné obci Úsobrno.

Dispozice: samostatná kuchyně, samostatný pokoj, koupelna, oddělené WC a vstupní chodba.
Stav a vybavení: V roce 2015 proběhla v bytě částečná rekonstrukce, která zahrnovala novou koupelnu, instalaci nové kuchyňské linky a nové podlahy (PVC v obytných částech, dlažba v koupelně a na WC). Okna jsou plastová.
Technologie: Připojení na obecní vodovod, zemní plyn, kanalizaci. V domě zaveden optický internet. Vytápění je zajištěno plynovými přímotopy (wafky), ohřev teplé vody řeší elektrický bojler umístěný v koupelně.
Příslušenství: K bytu náleží velký zděný sklep. Byt se prodává vybavený nábytkem dle fotografií.

K nabídce je k dispozici virtuální prohlídka, díky které si můžete nemovitost detailně projít z pohodlí domova.

Náklady a investiční potenciál: Obrovskou výhodou tohoto bytu jsou nízké měsíční náklady na provoz, které činí přibližně 3 000 Kč. Byt je proto perfektní volbou jako startovací bydlení nebo stabilní investice za účelem následného pronájmu.
Lokalita a občanská vybavenost: Úsobrno se strategicky nachází na rozhraní Jihomoravského, Olomouckého a Pardubického kraje, což zajišťuje vynikající dostupnost pracovních příležitostí v nedalekých městech jako jsou Boskovice, Letovice, Jevíčko,

Prostějov či Olomouc.

Zajímavosti a volný čas v Úsobrně a okolí: Lokalita nabízí perfektní zázemí pro milovníky přírody, historie a aktivního odpočinku. Přímo v Úsobrně: Obec je proslulá svou dlouhou sklářskou tradicí (Sklárny Moravia), jejíž historii mapuje místní sklářské muzeum. Dominantou obce je kostel sv. Cyrila a Metoděje z roku 1951. Milovníci sportu ocení místní sportovní areál a dálkovou cyklotrasu Jantarová stezka, která obcí přímo prochází.
Příroda a turistika: Přímo nad obcí se tyčí vrch s přírodní rezervací a pozůstatky středověkého hradiště Durana, kam vede turistická trasa. Okolní lesy nabízí vynikající podmínky pro houbaření a pěší turistiku.
Turistické cíle v okolí: Do 15 minut jízdy se nachází historické město Boskovice (hrad, zámek, westernové městečko, aquapark a přehrada) nebo koupaliště a zámek ve Velkých Opatovicích. V dobré dojezdové vzdálenosti je také pohádkový hrad Bouzov, Javoříčské a Sloupsko-šošůvské jeskyně či lyžařský areál Kladky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.