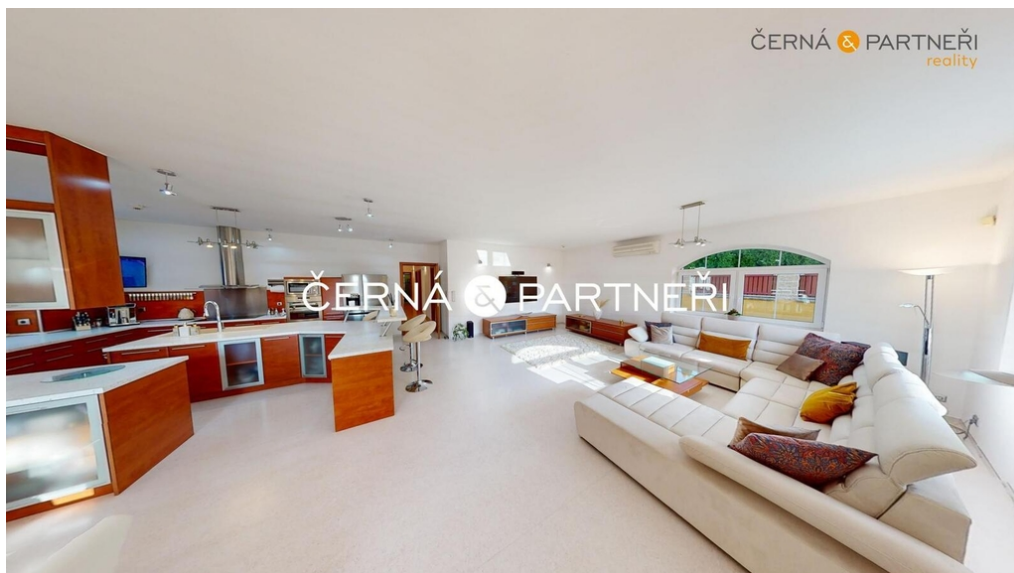


## Prodej luxusního bezbariérového domu, Ústí nad Labem

Vítězná, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Vladimír Janda**

**Tel.:** 608 666 968

**GSM:** 605227102

**E-mail:**

[vladimir.janda@annacerna.cz](mailto:vladimir.janda@annacerna.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	602 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	602 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2680 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2078 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím k prodeji luxusní rodinný dům se dvěma byty (zastavěná plocha 485 m<sup>2</sup>), garáží (116 m<sup>2</sup>), vnitřním a venkovním bazénem, dále je tu, fitness, letní místnost (vinárna), letní kuchyně, technická místnost, zahradní domek na nářadí, dále zahradní dům opatřeným wifi, televizí, topením, ventilátorem a soukromé dětské hřiště. Celý objekt (bez vnitřního bazénu a fitness) je bezbariérový, celková plocha pozemku je 2 680 m<sup>2</sup>.

Podlahové vytápění objektu zajišťují dvě akumulární nádrže na vodu ohříváné elektřinou, v garáži a vinárně jsou

krbová kamna. Vodu do kuchyní zajišťuje dodávka z vodovodního řadu, do bazénu vlastní studna.

V celém objektu je elektronické zabezpečovací zařízení, televizní rozvod, ve kterém lze sledovat všechny 16 ks kamer, včetně 300 TV programů, datový rozvod (IT), samostatné klimatizační jednotky v každé místnosti, předokenní termoizolační rolety atd..

Pohodlný vjezd umožňují dvě elektrické brány na dálkové ovládání.

Dům byl kolaudován v květnu 2007,

Svádov, Ústí nad Labem, je klidná lokalita, výjezdem ze spodní brány je možno se napojit ihned na cyklistickou stezku vedoucí podél řeky Labe.

Měsíční náklady na provoz domu pro 4 osoby včetně pojištění celkem 25.000,- Kč

Pro zájemce je k dispozici virtuální prohlídka s kompletním půdorysem a rozložením místností.

V obci je městská hromadná doprava včetně pravidelné autobusového, vlakového spojení.

Do centra Krajského města Ústí n/L cca 5 min., nájezd na dálnici D8 cca 10 min.

Pro bližší informace kontaktujte makléře zakázky.