

## Pronájem rodinného domu, 250 m<sup>2</sup>, zahrada 453m<sup>2</sup>, ul. Železná, Ústí nad Labem - Neštěmice

Železná, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem



**38 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky



Vyřizuje

**Petra Suchá**

**Tel.:** 702 898 399

**GSM:** +420702898399

**E-mail:**

[petrasucha.reality@seznam.cz](mailto:petrasucha.reality@seznam.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 250 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 250 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 453 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 453 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu celý rodinný dům se zahradou, který je svou dispozicí a uspořádáním ideální pro vícegenerační bydlení, případně pro širší rodinu hledající dostatek soukromí i společného prostoru.

Dům disponuje třemi samostatnými bytovými jednotkami:

- 2× byt 2+1

- 1× byt 1+1

Každá bytová jednotka má vlastní zázemí, což umožňuje pohodlné soužití více generací (např. rodiče, prarodiče, dospělá děti) při zachování dostatečného soukromí.

Obě bytové jednotky 2+1 jsou po kompletní rekonstrukci, včetně nových elektrospotřebičů. Byt 1+1 aktuálně prochází rekonstrukcí. Rekonstrukcí prošel také celý interiér domu, který nyní působí moderně a udržovaně.

Popis bytových jednotek

Byt 2+1, 63 m<sup>2</sup>

- nová kuchyňská linka
- nové spotřebiče: myčka nádobí, mikrovlnná trouba, digestoř, lednice, pračka
- technická místnost před bytem (bojler Dražice, kotel Protherm, vodoměr)
- koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a zrcadlem s osvětlením
- samostatné WC – závěsný systém s podomítkovou nádrží Geberit

Byt 2+1, 62 m<sup>2</sup>

- nová kuchyňská linka
- nové spotřebiče: myčka nádobí, mikrovlnná trouba, digestoř, lednice, pračka
- technická místnost před bytem (bojler Dražice, kotel Protherm, vodoměr)
- v obývacím pokoji zachována původní krbová kamna jako designový prvek
- koupelna s vanou, umyvadlem se skříňkou a zrcadlem s osvětlením
- závěsné WC s podomítkovým systémem Geberit

(Byt 1+1 – po dokončení rekonstrukce ideální například pro prarodiče, dospělé dítě nebo domácí kancelář.)

Zahrada a další výhody

- zahrada o velikosti 453 m<sup>2</sup>
- prostor pro odpočinek i vlastní pěstování (bylinky, zelenina, okrasné rostliny)
- kryté venkovní posezení
- skleník
- kůlny na zahradní nářadí

bezproblémové parkování přímo před domem

do budoucna možnost využívání samostatné garáže

Shrnutí:

Tento dům je výjimečný svou dispozicí, která nabízí komfortní vícegenerační bydlení, kombinaci soukromí a společného zázemí, kompletní rekonstrukci a příjemnou zahradu. Ideální volba pro rodiny, které chtějí bydlet spolu – ale zároveň každý „ve svém“.

Neštěmice nabízejí ideální kombinaci klidu a pohodlí.

V blízkosti najdete:

obchody a supermarkety pro každodenní nákupy,  
lékárnu a zdravotní zařízení,  
školu a školku pro rodiny s dětmi,  
poštu a bankovní služby,  
restaurace, kavárny a sportovní zařízení.

Dopravní dostupnost je výborná – autem nebo MHD se snadno dostanete do centra města. Okolí je vhodné pro procházky i cyklistiku.

Nájemné činí 38 000,- + poplatky (podle počtu osob), elektroměr bude převeden na nájemce. Vratná jistina a provize RK ve výši jednoho nájmu.

Pro více informací kontaktujte makléřku nabídky.