

## Prodej bytu 3+1 se zasklenou lodžíí, 65 m2, Ženíškova, Ústí nad Labem

Ženíškova, 40011, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



### 3 399 000 Kč

za nemovitost

+popl. 3212



Vyřizuje

**Marcel Škuta**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 797 635 788

**E-mail:**

[skuta@dumrealit.cz](mailto:skuta@dumrealit.cz)

|                               |                    |                                  |                             |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 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>      | klidná část obce   | <b>Voda:</b>                     | Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                  |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 se zasklenou lodžíí, Ženíškova - top lokalita, nízké náklady

Nabízíme k prodeji byt 3+1 se zasklenou lodžíí v žádané lokalitě ulice Ženíškova, Ústí nad Labem.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí udržovaného domu. Je po starší rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost k modernizaci dle vlastních představ nebo ke zhodnocení pro investiční účely.

Dům je dlouhodobě udržovaný, SVJ funguje bez problémů.

☐ PENB - energetická třída D

☐ nízké náklady do fondu oprav - cca 90 Kč/m<sup>2</sup>

☐ ve fondu oprav naspořeno cca 2,9 mil. Kč

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější části města – klidné bydlení, výborná dostupnost a vysoká poptávka po nájemním bydlení.

Vhodné pro rodinné bydlení i jako stabilní investice k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
Reality Škutovi Ev. číslo: 653452.