

## Doporučujeme ke koupi byt 3+1/L + sklep a komora, celkem 69 m<sup>2</sup>, 6. patro, panel, výhled, Ústí nad La

Svojsíkova, 40011, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost

Zahrnuje provizi a právní servis poskytnutý advokátní kanceláří, včetně DPH, včetně poplatků, včetně



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Svoboda**

**Tel.:** 737 211 374

**GSM:** +420 737 211 374

**E-mail:**

[jirka@svoboda-bydleni.cz](mailto:jirka@svoboda-bydleni.cz)

|                              |                  |                                  |                    |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>   |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>              | MHD              | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout dispozičně velmi zajímavý byt 3+1/L s výhledem, nacházející se v 7. NP domu v ulici Svojsíkova, Ústí nad Labem - Severní terasa, v těsném sousedství parku.

Mezi největší výhody patří již zmíněná dispozice - samostatné, neprůchozí pokoje, dále dostatek úložného prostoru - šatna v bytě, komora na mezipatře a sklep v 1. PP, a v neposlední řadě je to právě lokalita v těsném sousedství parku a s výhledem na park (z ložnic).

Vstupní dveře vedou do prostorné předsíně (cca 6 m<sup>2</sup>), ze které je po pravé straně vstup do obou ložnic (14, resp. 12 m<sup>2</sup>), po levé straně je vstup na WC, přes které se může vejít do koupelny (4 m<sup>2</sup>), která má ale i samostatný vstup z kuchyně. Další dveře vlevo v předsíni vedou do již zmíněné kuchyně (8 m<sup>2</sup>) s dostatkem místa na jídelní stůl, naproti kuchyni je pak zmíněná šatna/komora (2 m<sup>2</sup>). Na konci předsíně jsou dveře do obývacího pokoje (16 m<sup>2</sup>) se vstupem na lodžii (4 m<sup>2</sup>).

Celkově je byt světlý čistý. Jádru je umakartové, rozvody elektřiny jsou původní. Okna jsou plastová. Na podlahách je v pokojích a na WC PVC, v pokojích překryté kobercem, v kuchyni je plovoucí podlaha. Byt je bez modernizací.

Měsíční poplatky činí 4.088,-Kč pro jednu osobu, z toho fond oprav a údržby je 2.109,-Kč. Celková plocha bytu je cca 62 m<sup>2</sup> + lodžie 4 m<sup>2</sup> + komora na mezipatře (cca 1 m<sup>2</sup>) + sklep (cca 2 m<sup>2</sup>).

Panelový dům je po revitalizaci - zateplení, střecha, balkóny. Součástí fondu oprav je i splátka úvěru na revitalizaci. PENB D. Na koupi je možné využít hypoteční úvěr.

Okolí je ideální pro rodiny s dětmi - škola, školka, zmíněný Central Park Severní Terasa, obchody, služby. V blízkém okolí jsou příjemná místa na procházky s kočárkem, projíždky na kole.

Byt je již volný, nastěhování je možné ihned. Hledáte-li třípokojový byt v lokalitě Severní terasy a vyhovuje-li Vám čistý byt bez modernizací, dovoluji si Vám tuto nabídku jedinečně doporučit! Výměry v inzerci jsou pouze orientační. Majitel si vyhrazuje právo volby zájemce podle jím zadaných kritérií.