

## Prodej rodinného domu 89 m<sup>2</sup> s terasou, balkonem a garáží, na pozemku 768 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem Brná

Lázeňská, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Tomková**

**GSM:** +420 605 466 278

**E-mail:**

[petra.tomkova@century21.cz](mailto:petra.tomkova@century21.cz)

cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	768 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	707 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům na slunném místě s krásným výhledem na řeku Labe a její údolí, v atraktivní lokalitě městské části Ústí nad Labem, Brná. Tento dvoupodlažní dům byl postaven v roce 2015 a nabízí klidné bydlení či rekreační využití s dostatkem soukromí a blízkostí přírody, zároveň se všemi výhodami občanské vybavenosti města. V přízemí naleznete vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu, ze které se nabízí neopakovatelný...

výhled na Labe a okolní krajinu a která vybízí k relaxaci či posezení s přáteli. Dále je zde kuchyň, koupelna se sprchovým koutem a WC. Podkroví tvoří rozlehlý slunný prostor s balkonem a opět nádherným výhledem, toaleta s umyvadlem.

Současnou dispozici 2+1 lze snadno a bez větších zásahů změnit pohodlně na 3+1, případným rozdělením obytného prostoru v podkroví na dva pokoje.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizace formou jímky. Vytápění krbovými kamny na dřevo, v domě též klimatizace.

U domu je mírně svažité zahrada se vzrostlými okrasnými a ovocnými stromy. Na pozemku také zděná garáž, v nižší části zahrady dřevěný zahradní domek, do kterého je přivedena elektřina.

Lokalita poskytuje vše potřebné pro klidné a komfortní rodinné bydlení. Dostupnost města a jeho služeb (zastávka MHD asi tři minuty chůze od domu), bezprostřední blízkost krásné přírody doslova v srdci CHKO České Středohoří, možnost relaxace na blízkém koupališti či sportovního vyžití na přilehlé cyklostezce. To vše Vám nabízí tato výjimečná nemovitost v Brně.

Tento dům není pouze místem k bydlení, ale také oázou klidu a relaxace v jedné z nejoblíbenějších částí města Ústí nad Labem.

Přijďte se podívat, ráda se s Vámi setkám na prohlídce.

S financováním Vám rádi pomůžeme.