

Prodej bytu 3+1 77 m², Ústí nad Labem-centrum

Pasteurova, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



4 350 000 Kč
za nemovitost

Nabídková cena



Vyřizuje

Jiří Krejčí ml.

Tel.: 603887221

GSM: +420 603 887 221

E-mail: info@sarto.cz

| | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Dispozice bytu: | 3+1 | Podlaží v domě: | 5 |
| Počet podlaží v domě: | 1 | Celková podlahová plocha: | 77 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | po rekonstrukci |
| Vlastnictví: | osobní | Umístění objektu: | centrum obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Elektřina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Telefon; Internet |
| Plyn: | Plynovod | Topení: | Ústřední - plynové |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně ne hospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluji nabídnout ke koupi podkrovní byt, nacházející se v topové lokalitě Ústí nad Labem, v cihlové zástavbě měšťanských domů, ulice Pasteurova.

Byt, o velikosti 76,5 m² (dle prohlášení vlastníka s dispozicí 3+1), je situovaný do 4.patra (5.NP) bytového domu. Při nákladné rekonstrukci, která proběhla před několika lety, byl kladen důraz hlavně na prostor a tak je hlavní obytná sekce otevřená. Nicméně není problém lehkými příčkami rozdělit současné uspořádání na praktičtější dispozici. V tu chvíli dostane nový vlastník velký byt za atraktivní cenu, kterou v této lokalitě jen tak neseženete.

Při rekonstrukci, včetně těch zásadních instalací jako jsou nové rozvody elektra, topného systému, vodoinstalací a zateplení, zde byly položeny podlahové krytiny, osazen moderní plynový kondenzační kotel Wiessmann, zrenovovány příznané trámové konstrukce a SDK podhledy aj. Dále zde najdete prostornou koupelnu s WC a sprchovým koutem,

které dominuje designová prosklená zašupovací stěna. Okna jsou převážně dřevěná + střešní. K vyššímu standardu dnes patří i elektronické zabezpečovací zařízení. Na míru zhotovená kuchyňská linka je včetně vestavěných spotřebičů - sklokeramic. deska Gorenje, myčka Indesit, horkovzdušná trouba aj. Hlavní obytný prostor bytu je orientován na západ, pohledem na univerzitní kampus UJEP, koupelna a kuchyně jsou orientovány na východ do vnitrobloku. Vzhledem k tomu, že se jedná o poslední patro, je zde pěkný výhled a hlavně klid, přestože se nacházíme defacto v centru města.

A pozor, případného investora budou určitě zajímat nízké měsíční náklady na byt (fond oprav 1.530,-Kč).

Ne zcela běžnou věcí je pak to, že nový vlastník obdrží k bytu také potřebné platné revize - elektroinstalace, plyn. zařízení, spalinové cesty a servisní prohlídky plynového kotle.

Mezi ústečáky je tato lokalita prémiově vnímána ze spousty důvodů. Jedním z nich je samozřejmě původní zástavba s velkometrážními byty, perfektní občanská vybavenost širšího centra města, kdy zde máte úplně vše potřebné k životu. Tzn. nejen perfektní spojení MHD v rámci města, ale i pěšky, dále s pohodlným nájezdem autem na dálnici D8, případně dostupností hlavního vlakového nádraží. Prostě vše jak na dlani. Doslova do 100 metrů od domu máte k relaxaci velký městský park, 2 vyhlášené kavárny a hned u domu Univerzitu UJEP. V blízkosti pak Kaufland, Polikliniku, kino, několik restaurací, bowling, plavecký bazén, saunový svět, fitko a další.

Pokud Vás tento byt zaujal, rád se s Vámi potkám osobně na prohlídce.