

## Rodinný dům, Malířský Koutek Ústí nad Labem

Malířský koutek, 40003, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



**9 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vladimír Janda**

**Tel.:** +420 605227102

**GSM:** +420 605227102

**E-mail:**

[vladimir.janda@annacerna.cz](mailto:vladimir.janda@annacerna.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	809 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům po nadstandardní rekonstrukci v prestižní a velmi klidné lokalitě Malířský Koutek v ústecké městské části Střekov. Nemovitost se nachází v rezidenční zástavbě rodinných domů pod ochranou památkového ústavu a nabízí kombinaci soukromí, kvalitního bydlení a výborné dostupnosti do centra města.

Dům stojí na oploceném pozemku o výměře 809 m and sup2;, zastavěná plocha činí 162 m and sup2;. Objekt prošel před pěti lety velmi zdařilou a citlivou rekonstrukcí, při které byly použity moderní stavební prvky a kvalitní materiály. Veškeré elektrické rozvody jsou provedeny v mědi, stejně tak rozvody tepla. V celém domě je rozvedena datová síť,

internetové připojení a kompletní kamerový zabezpečovací systém.

V přízemí domu se nachází pokoj, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC s umyvadlem, technické zázemí domu a kotelna. V patře je situován prostorný byt o ploše cca 150 m<sup>2</sup>; s moderní koupelnou, samostatným WC a velmi příjemně řešeným obytným prostorem.

O vytápění se stará ekologický kotel na tuhá paliva instalovaný před dvěma lety s automatickým přepínáním na elektrický kotel při poklesu teploty. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Krov domu je kvalitně zateplen 40 cm kamenné vaty, což výrazně snižuje provozní náklady. Objekt je osazen plastovými okny. Fasáda je připravena k rekonstrukci a součástí prodeje je také připravený materiál pro její dokončení.

Velkou atmosféru domu dotváří nádherně upravený klenbový sklep, který může sloužit jako vinárna, sklad nebo stylové posezení.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající prostorné a reprezentativní bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Ústí nad Labem. Dále je objekt ideální pro umístění administrativní sídla vlastní firmy spojené s vlastním bydlením.

Doporučuji individuální prohlídku objektu.