

## Prodej bytu v družstevním vlastnictví 2+1, 61 m<sup>2</sup>, Švestková, Ústí nad Labem

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



**3 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marcel Škuta**  
Tel.: 734 222 111  
GSM: 797 635 788  
E-mail:  
[skuta@dumrealit.cz](mailto:skuta@dumrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Voda:</b>	Rozvod studené a teplé vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt 2+1 o ploše 61,30 m<sup>2</sup> ve 4. patře panelového domu v ulici Švestková na vyhledávaném sídlišti Severní Terasa v Ústí nad Labem. Byt je v původním stavu - ideální pro nového majitele, který si chce bydlení upravit zcela podle svých představ.

### ČÍM JE TENTO BYT VÝJIMEČNÝ

Hlavní devízou je samotná lokalita. Dům sousedí přímo s Centrálním parkem Severní Terasa, který patří k nejhezčím místům v Ústí nad Labem. V parku se nachází největší dětské hřiště v Ústeckém kraji - lanové centrum Tarzánek, obří dřevěný hrad Severák, vodní prvky, sportovní plochy i klidné zákoutí pro procházky. Bydlení ideální pro rodiny s dětmi.

### PARAMETRY BYTU

- Dispozice: 2+1, družstevní vlastnictví
- Plocha: 61,30 m<sup>2</sup>

- Patro: 4. patro
- Stav: původní, k rekonstrukci
- Příslušenství: sklepní kóje

#### OBČANSKÁ VYBAVENOST V DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI

- Obchody: Billa, Albert, Norma,
- Školství: MŠ, ZŠ, Gymnázium dr. V. Šmejkal
- Restaurace, kavárny, lékárny, pošta
- Masarykova nemocnice v dosahu MHD
- Trolejbusové a autobusové linky - do centra Ústí během několika minut
- Snadný nájezd na dálnici D8 (Praha / Drážďany)

MĚSÍČNÍ NÁKLADY: 4 329 Kč

Zálohy na služby a příspěvek do fondu oprav. Položkový rozpis předáme zájemcům na prohlídce.

#### □ PRO KOHO JE BYT IDEÁLNÍ

Pro rodiny s dětmi, které ocení největší hřiště v kraji přímo u domu. Pro páry a jednotlivce hledající klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra. A pro investory - družstevní 2+1 v původním stavu na žádaném sídlišti nabízí jasný potenciál zhodnocení a po rekonstrukci stabilní pronájem.

#### DOMLUVTE SI PROHLÍDKU

Rádi vám byt ukážeme v termínu, který vám vyhovuje, a zodpovíme dotazy k převodu družstevního podílu i financování.

Reality Škutovi - rodinná realitní kancelář z Ústí nad Labem Ev. číslo: 656370.