

Prodej bytu 3+1+lodžie s výhledem na město a do okolních kopců, 69 m² - Na Výsluní (Ústí nad Labem)

Na Výsluní, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



Vyřizuje

Radek Chloupek

GSM: +420736442088

E-mail:

radek.chloupek@re-max.cz

4 600 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	69 m ²
Celková podlahová plocha:	69 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	200.3 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Klid, v okolí zeleň a otevřený výhled, přitom centrum města vzdálené jen několik minut. V ulici Na Výsluní v Ústí nad Labem se nachází ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a ploše 69 m², který doplňuje lodžie, sklepní kóje, komora na patře a další praktická šatna přímo v bytě. Je situován v 2. podlaží čtyřpodlažního panelového domu bez výtahu, ve slepé ulici s minimálním provozem a bezproblémovým sousedstvím.

Bezpečnostními vchodovými dveřmi vstoupíte do chodby, z níž je napravo přístupná šatna či komora a nalevo prostorná koupelna se sprchovým koutem a závěsnou toaletou zn. Geberit. Dále se vstupuje do samostatné kuchyně, ze které je přístupný první pokoj. Druhý pokoj leží přímo naproti vstupu a napravo se nachází obývací pokoj se vstupem na lodžii. Její největší předností je krásný výhled přes zahrady a město k okolním kopcům Českého středohoří.

Byt prošel přibližně před osmi lety rekonstrukcí a je ve velmi dobrém, pečlivě udržovaném a ihned obývatelném stavu. Nejde o nejnovější designový standard, ale žádá si jen případné kosmetické úpravy podle vkusu nového majitele než nutnou celkovou rekonstrukci. Zachovalá kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou a digestoří. V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v chodbě a koupelně dlažba.

Dům byl přibližně před dvěma lety zateplen a ve stejné době byla osazena plastová okna s izolačním dvojsklem;

Vytápění je ústřední dálkové a stejně je zajištěn také ohřev teplé vody. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci i plyn, energetická náročnost budovy odpovídá třídě C. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1 512 Kč.

Dostatek úložného prostoru poskytuje šatna u vstupu, komora na patře i sklepní kóje. Součástí vlastnictví je rovněž podíl na oploceném pozemku u domu, který mohou obyvatelé využívat k posezení, odpočinku nebo sušení prádla. Upravené venkovní zázemí příjemně doplňuje klidný charakter celého domu.

Na Výsluní je komorní rezidenční oblast menších bytových domů a rodinné zástavby nad lokalitou Hornická-Stará. Zastávka Hornická je vzdálena přibližně dvě minuty chůze a spojení na Mírové náměstí trvá zhruba devět minut. U zastávky se nachází také parkoviště Stará. V pěším dosahu jsou potraviny, restaurace, lékárna, školy, Městské sady i kampus UJEP, takže zde získáte klidné bydlení v zeleni bez ztráty pohodlné dostupnosti centra.

Byt je ideální pro pár nebo rodinu, která hledá udržovaný domov s praktickou dispozicí, dostatkem úložného prostoru a výhledem, který není u městského bydlení samozřejmostí. Pokud chcete bydlet v opravdu tiché ulici a současně mít centrum na dosah, neváhejte se na mě obrátit, ať se můžeme společně domluvit na termín prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.