

## Prodej bytu 2+1, 62m<sup>2</sup> - Ústí nad Labem - Severní Terasa

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



### Rezervace



Vyřizuje

**Radek Ivančik**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 606 440 549

**E-mail:**

[radek.ivancik@kwcz.cz](mailto:radek.ivancik@kwcz.cz)

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1978             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                     |
| <b>Lodžie:</b>               | 4 m <sup>2</sup> | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví v krásné lokalitě města Ústí nad Labem - Severní Terasa v ulici Jizerská. Byt o dispozici 2+1 s lodžii má výměru 62,37 m<sup>2</sup> a nachází se v 1.NP panelového domu, který je částečně v původním stavu.

Tento dům je z roku 1978. Fasáda spolu se zateplením je z roku 2003, kde byl použit polystyrén o tloušťce 6cm. V roce 2012 proběhla kompletní výměna oken do plastového provedení + osazení žaluzií. Rekonstrukce střechy je z roku 2008. Výměna stoupaček, plynových a elektrických rozvodů je z roku 2019. Nový výtah byl instalován v roce 2015. Nová kanalizační přípojka z roku 2021. Revitalizace vnitřních prostor (výmalba + dlažba) z roku 2020.

Byt je výborně dispozičně řešen. Z prostorné před síně se vchází do samotných pokojů a kuchyně a tím je zaručeno soukromí každému členovi domácnosti. Téměř ve všech místnostech je podlaha pokryta plovoucí podlahou. Jádru koupelny a WC je v zachovalém stavu z umakartu. K dispozici je starší kuchyňská linka, která je již bez sporáku. Celý byt je v perfektním stavu připraven k okamžitému nastěhování.

Velikosti dvou pokojů jsou 18,37m<sup>2</sup> a 16,35m<sup>2</sup>, dále kuchyně 12,16m<sup>2</sup>, předsíň 5,70m<sup>2</sup>, koupelna + WC 4,13m<sup>2</sup>, šatna 2,04m<sup>2</sup>, lodžie 3,62m<sup>2</sup> a sklepní kóje 2m<sup>2</sup>.

Součástí bytové jednotky je také prostorná lodžie s výhledem do okolí a zeleně. K bytu patří i sklepní kóje.

Výhodou tohoto bytu je možnost vlastního rozvoje a rekonstrukce dle vlastních představ, parkoviště přímo u domu, nízké měsíční náklady na bydlení a především první patro.

Financování tohoto bytu Vám rádi zajistíme v rámci kompletního servisu služeb.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce dle preferencí majitele.

Byt bude volný po vzájemné domluvě.

Těším se na Vás na prohlídce.