

Prodej RD 4+1 s garáží a zahradou, celkem 806 m², ul. Lecnínová, UL-Skorotice

Lecnínová, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



Rezervace



Vyřizuje

Mgr. Pavel Novotný

GSM: +420739486463

E-mail:

p.novotny@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	806 m ²
Plocha zahrady:	588 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nový domov v klidné lokalitě Ústí n.L.-Skorotice, který si můžete upravit dle svých přání a potřeb? Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům 4+1 s prostornou garáží a vlastním pozemkem na o celkové výměře 807 m², z toho zastavěná plocha činí 123 m². Nabízí tak výborný potenciál klidného rodinného bydlení s dobrou dostupností do centra města.

Stavba domu byla kolaudována v r. 2001 (kompletní stavební dokumentace je k dispozici). Dům je z pórabetonových tvárnic, se dvěma obytnými podlažími. Dispozičně je řešen jako 4+1 s lodžii orientovanou na západ a prostornou garáží. Na oplocené zahradě jsou vzrostlé keře a stromy, skleník, bazén a kůlna.

V 1. NP (celkem 61 m² + 31 m² garáž) najdeme zádveří, hala se schodištěm, kuchyn, která je propojena s prostorným obývacím pokojem s krbem a vstupem na zahradu, komoru/technickou místnost s kotlem a WC. Z komory je přímý vstup do garáže.

Z haly vede schodiště do 2. NP (54,5 m²), kde jsou 3 samostatné pokoje, prostorná koupelna s vanou a WC. Z jednoho z pokojů je přístup na lodžii s hezkým výhledem.

Dům není podsklepený a disponuje celkovou plochou 115,28 m² a garáží s výměrou 31,08 m², která má vjezd přímo z komunikace a její velikost umožňuje zřídit v ní dílnu či použít prostor ke skladování sezónních věcí.

Dům je zateplený, odizolovaný, je připojený na veškeré dostupné sítě (voda, kanalizace, elektřina, plyn). Topení a

ohřev vody zajišťuje centrální plynový kotel se zásobníkem Beretta a krb. kamna, okna jsou dřevěná zdvojená. Krytina sedlové střechy s polovalbou - betonové tašky BETA.

Rovinatá zahrada nabízí díky stromům a keřům dostatek soukromí a umožňuje jak oddychovou, tak i užitnou funkci. Samotná lokalita Skorotice je klidná vilová čtvrť, ideální pro rodinné bydlení. Do centra Ústí nad Labem se autem dostanete za pár minut. MHD je v dostupné vzdálenosti. Ulice Leknínová je s minimálním provozem, a tak velkou výhodou je klid a pohodová atmosféra. Okolí přímo vybízí k výletům pěším i cyklistickým.

Pokud hledáte nemovitost s potenciálem, neváhejte kontaktovat makléře nabídky, který Vám rád poskytne další informace a domluví termín osobní prohlídky. Zároveň pomůžeme s případným financováním.