

Prodej bytu 1+1+L (46,8 m²) a půdy (119,3), OV, Ústí n.L.-Klíše, Na Popluží

Na Popluží, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



4 725 000 Kč
za nemovitost

vč. kompletního realitního
a právního servisu



Vyřizuje

Mgr. Pavel Novotný
GSM: +420739486463
E-mail:
p.novotny@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	166 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vlastníka Vám nabízím k prodeji velmi zajímavou investiční příležitost - prodej bytové jednotky 1+1 (46,8 m²) se zasklenou lodží (3,3 m²) a půdním prostorem 119,3 m² v osobním vlastnictví. Byt se nachází v lukrativní části Ústí n.L.-Klíše, ul. Na Popluží.

Bytová jednotka o celkové výměře 166,1 m² se nachází ve 4.a 5.NP zatepleného cihlového domu po revitalizaci. Samotný byt ve 3. patře se skládá ze vstupní předsíně, kuchyně, prostorné ložnice, koupelny s vanou, samostatného WC a zasklené lodžie (3,3 m²), která se nezapočítává do výměry bytu uvedené v Prohlášení vlastníka. Byt je orientován na jihovýchodní stranu, do vnitrobloku, tzn. do klidové části, což zajišťuje dostatek světla, výhled do zeleně.

RE/MAX G8 Reality Mírové náměstí 109/33, 400 01 Ústí nad Labem, Tel.: , E-mail: g8reality6@remax-czech.cz , web: www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6

a klid.statečný klid. Byt je ve velmi dobrém stavu (viz. foto). Vytápění a ohřev vody zajišťuje el. bojler a el. topení.

Půdní prostor ve vlastnictví je nyní přístupný z chodby po schodišti, je čistý, vyklizený a pokryt deskami. Střecha je nová, a tak je zde několik možností využití. Možno vybudovat jednu nadstandardní a velkorysou bytovou jednotku 166 m2 nebo vybudovat druhý samostatný podkrovní byt. V obou případech se jedná o velmi zajímavou investici do budoucna s jistým zhodnocením vložených financí.

Samotný zateplený a klidný dům, prošel celkovou revitalizací vč. odizolování od půdní vlhkosti. V jednání je i vybudování vlastních parkovacích míst u domu.

Ústečaná lokalitu velmi dobře znají a pro investory mimo Ústí zmíním, že tato lukrativní lokalita disponuje kompletní občanskou vybaveností, dobrým spojením do centra jako MHD, tak i autem či pěšky. Vše ostatní je jen pár minut od domu - UJEP, plavecký bazén, fitness, sauna, Kaufland, dostatek kaváren a restaurací, školy, školky, Strážovický vrch, parky i nedaleké jezero Milada. Dostupnost do centra je vynikající.

Pro bližší informace a domluvení osobní prohlídky volejte makléře nabídky.