

## Prodej rodinného domu 126 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem - Vaňov, ul. Kruhová

Kruhová, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



### 6 800 000 Kč

za nemovitost

bez poplatku katastrálnímu úřadu, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Nicol Možná**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:**

[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	319 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	619 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám ke koupi jedinečný rodinný dům o dispozici 7+kk, který se nachází na okraji Ústí nad Labem v oblíbené městské části Vaňov. Dům má 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a 2 podkrovní podlaží, což poskytuje dostatek prostoru pro komfortní bydlení i větší rodiny. Zastavěná plocha domu činí 126 m<sup>2</sup> a dům je napojen na elektrickou soustavu, vodovodní řad i kanalizaci.

O teplo domova se Vám postará kotel na tuhá paliva v kombinaci s tepelným čerpadlem. K dispozici je také zásobník na teplou vodu a solární panely, které přispívají k modernímu a úspornému provozu.

Interiér nabízí kvalitní provedení a řadu zajímavých prvků - majiteli ručně vyrobené kazetové stropy, dřevěné schodiště a mramorový krb. Pro přípravu pokrmů je kuchyň vybavena elektrickou troubou v kombinaci s varnou deskou. V domě jsou tři toalety, dvě koupelny, z toho jedna s vanou a další koupelna se sprchovým koutem, což umožňuje dostatek pohodlí i pro početnější rodinu.

Nespornou výhodou domu je garáž, dílna, venkovní terasa se zapuštěným bazénem, která vybízí k letnímu odpočinku. Pro chladnější období je připravena zimní terasa, nechybí ani menší zahrádka vedle domu pro pěstování zeleniny a venkovní posezení. Významným bonusem jsou nádherné výhledy na hrad Střekov a jedinečné údolí Labe.

Dům stojí v klidné části města, která nabízí ideální kombinaci snadného přístupu do centra Ústí nad Labem a blízkosti přírody. Okolí poskytuje příjemné prostředí pro rodinný život, s možností odpočinku i aktivního trávení volného času. Nemovitost tak nabízí pohodlné a klidné bydlení s dostatkem soukromí a prostor pro každodenní pohodu celé rodiny.

Pokud Vás nabídka zaujala, kontaktujte náš Prosperity tým pro více informací a sjednání konkrétního termínu prohlídky. V případě více vážných zájemců bude nemovitost rezervována s klientem, který podá nejlepší nabídku. Případné financování Vám zařídíme vlastním specialistou z ProsperityFS.