

Prodej bytu 1+1 45 m², Ústí nad Labem - Klíše

Na Popluží, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



2 850 000 Kč

za nemovitost

Nabídková cena



Vyřizuje

Jiří Krejčí ml.

Tel.: 603887221

GSM: +420 603 887 221

E-mail: info@sarto.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zajímavou investiční příležitost? V tom případě bych Vám doporučil soustředit se na žádanou lokalitu Ústí nad Labem-Klíše. Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluji nabídnout ke koupi byt 1+1 ve vlastnictví, nacházející se v nejlépe hodnocené části Ústí nad Labem, městská část Klíše, ulice Na Popluží.

Tento byt, o velikosti 44,7 m² (dle Prohlášení vlastníka), je situovaný do zvýšeného 1.NP, zatepleného zděného domu. Skládá se ze vstupní chodby (3,1 m²), kuchyně (16,9 m²), pokoje (19,4 m²), koupelny se sprchovým koutem (4,2 m²) a WC (1,1 m²). K bytu je i sklepní kóje ve sklepních prostorách domu.

Byt prošel v minulosti (cca 10-15 let) dílčími opravami - plastová okna, topný systém vč. radiátorů a elektrického kotle Protherm, kuchyňská linka, plovoucí laminátové podlahy, koupelna se sprchovým koutem a el.bojlerem. Byt byl celou dobu pronajímán a proto bych už osobně doporučil menší "refresh". Nicméně budoucího vlastníka určitě potěší nízké

měsíční náklady - aktuálně 2.291,-Kč (z toho fond oprav 1.475,-Kč).

Klidný cihlový dům prošel před několika lety zateplením fasády, opravou střechy a společenství vlastníků zde svědomitě hospodaří. Ve vlastnictví SVJ je i okolní pozemek a tak se teoreticky do budoucna nabízí i varianta vytvoření případného parkování apod.

Klíše, která má rezidenční charakter, patří mezi ústečáky k hojně vyhledávané lokalitě. Není se čemu divit, nejen, že tu máte perfektní občanskou vybavenost, kdy máte vše potřebné k dispozici defacto v dochozí vzdálenosti kousek od domu - Kaufland, 2-3 oblíbené restaurace, bowling, 2 vynikající kavárny, plaveckou halu, fitness, saunu, MHD hned u domu atd. Dále od mateřské školy, prestižní gymnázium až po univerzitu. Ale celá čtvrť je doslova protkána zelení, vzrostlými stromy, je zde několik parků a parčíků. Současně máte perfektní spojení do centra města, a to i klidně pěšky. A pokud chcete přeci jenom utéct za klidem nebo sportem do přírody, i to zde není problém. Co by kamenem dohodil je Střížovický vrch, který je kusem přírody uprostřed města. A v poslední dekádě zvedá už tak velkou žádanost a atraktivitu i blízká Univerzita UJEP. Ta je vzdálena pouhé 3min. pěšky.

Pokud Vás byt zaujal, rád se s Vámi potkám na prohlídce bytu. Uvedená cena je nabídková a majitel si vyhrazuje právo upřednostnit zájemce s pro něj výhodnější nabídkou.