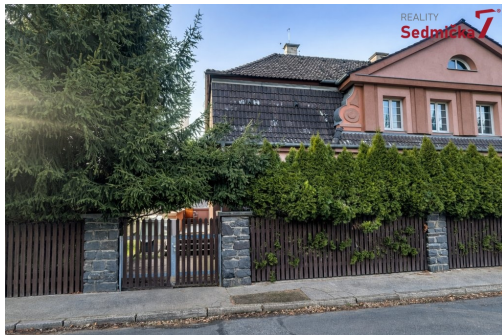


## Prodej rodinný dům, Ústí nad Labem - Střekov

Kollárova, 40003, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Centrála Sedmička**

**Tel.:** 770 121 211

**GSM:** +420 777 315 444

**E-mail:**

[info@realitysedmicka.cz](mailto:info@realitysedmicka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	682 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	538 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji levou polovinu prostorného rodinného domu v oblíbené části Střekov v Ústí nad Labem.

Dům má aktuální dispozici 4+1, užitnou plochu 292,5 m<sup>2</sup> a je situován na pozemku o celkové výměře 682 m<sup>2</sup>. Součástí je samostatná garáž o ploše 28 m<sup>2</sup> a zahrada o výměře 538 m<sup>2</sup>.

Nemovitost nabízí velkorysé prostory pro rodinné bydlení, možnost vícegeneračního užívání i kombinaci bydlení s

podnikáním. Užiténá plocha je rozložena do čtyř podlaží: sklep 80,5 m<sup>2</sup>, 1. NP 86,6 m<sup>2</sup>, 2. NP 81,3 m<sup>2</sup> a podkroví 44,2 m<sup>2</sup>.

#### 1. nadzemní podlaží

Přízemí domu má plochu 86,6 m<sup>2</sup>, topení podlahové. Do domu se vstupuje přes zádveří, ze kterého je přístup na samostatnou toaletu. Vstup dále ústí do prostorné haly, která tvoří přirozené centrum celého podlaží.

Po pravé straně se nachází rozlehlý obývací pokoj propojený s jídelnou o velikosti přibližně 46 m<sup>2</sup>. Tento prostor je světlý, vzdušný a poskytuje komfort pro každodenní rodinný život i společenská setkání. Dispozici lze v případě potřeby upravit a místnost rozdělit na dva samostatné pokoje.

Z čela haly je vstup do samostatné kuchyně s dostatkem pracovních ploch a úložných prostor. Z haly vede také schodiště do druhého nadzemního podlaží.

#### 2. nadzemní podlaží

Druhé patro má plochu 81,3 m<sup>2</sup> a je přístupné pohodlným dřevěným schodištěm. V mezipatře je umístěna praktická komora.

Horní podlaží otevírá centrální hala se vstupy do tří samostatných ložnic. Pokoje jsou světlé, prostorné a vhodné jako hlavní ložnice, dětské pokoje či pracovna.

Součástí patra je velká koupelna s toaletou, vanou i sprchovým koutem. Z haly pokračuje schodiště do podkroví.

#### 3. nadzemní podlaží, podkroví

Podkroví má plochu 44,2 m<sup>2</sup> a je rozděleno na dva samostatné pokoje. Prostory lze využít jako další ložnice, ateliér, pracovnu nebo zázemí pro hosty.

Díky zajímavým oknům a šikminám má podkroví příjemnou atmosféru a velký potenciál pro moderní úpravy.

#### 1. podzemní podlaží

Suterén o ploše 80,5 m<sup>2</sup> je přístupný jak schodištěm z domu, tak samostatným vstupem ze zahrady. Nachází se zde komora, skladovací prostory, chodba, prádelna a technická místnost se zázemím vytápění a zásobníky topného oleje. Dominantou suterénu je velká místnost vhodná jako dílna, sklad, domácí posilovna nebo společenský prostor. Díky oddělenému vstupu lze tuto část využívat nezávisle na obytných patrech.

#### Potenciál domu

Dispozice domu je velmi variabilní a nabízí široké možnosti využití. Prostory jsou vhodné pro pohodlné rodinné bydlení, zároveň však umožňují úpravy pro vícegenerační řešení. Díky velikosti a logickému členění lze dům přizpůsobit i kombinaci bydlení a podnikání. Velkorysé místnosti a centrální haly dodávají domu reprezentativní charakter.

#### Charakter domu

Zateplený dům je udržovaný a působí příjemně a útulně. Interiér nabízí kvalitní dřevěné prvky a praktické dispoziční řešení. Nemovitost poskytuje prostor pro okamžité bydlení i potenciál pro modernizaci podle představ nového majitele. Vytápění domu pomocí topných olejů, možnost připojení na parovod a na plynovod. Voda a kanalizace obecní.

#### Lokalita

Střekov patří mezi oblíbené rezidenční části Ústí nad Labem s dobrou dostupností do centra města. V okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, školy, obchody i možnosti volnočasových aktivit. Lokalita nabízí klidné bydlení s velmi dobrým dopravním spojením.