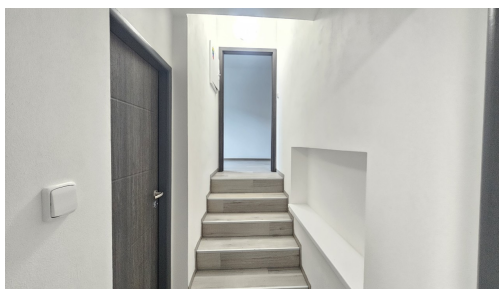
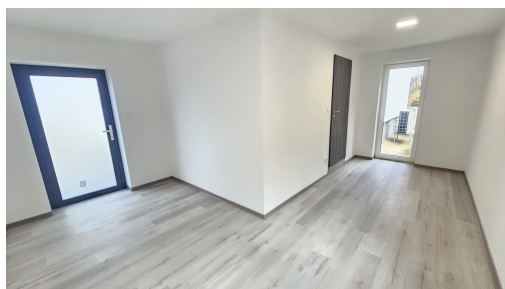


## Prémiové bydlení s panoramatem Labského údolí a hradu Střekov po kompletní rekonstrukci v Ústí n. L.

Ve Stráni, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**15 850 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně poplatků a  
právního servisu



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:**

[daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	272 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1492 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento dům v ul. Ve Stráni, (Vaňov) představuje výjimečné spojení okamžitě dostupného, kompletně zrekonstruovaného bydlení nejvyšší úrovně a výhledu, který dává každému dni atmosféru mimořádného místa. Dům stojí na vlastním pozemku se zastavěnou plochou 124 m<sup>2</sup> a zahradou 1.368 m<sup>2</sup>, přičemž užitná plocha domu 272 m<sup>2</sup> vytváří komfortní prostor pro klidné rodinné zázemí, vícegenerační bydlení i chytré propojení vlastního bydlení s investičním využitím. V přízemí je technické zázemí pro celý dům včetně prostorné garáže a úložných míst, díky čemuž je každodenní provoz přehledný, praktický a elegantně oddělený od obytných částí. O vytápění a ohřev vody se starají dvě moderní tepelná čerpadla - každé pro jednu bytovou jednotku, což přináší nadstandardní komfort, samostatnost obou domácností a současně logickou kontrolu nad provozem. Dům byl kompletně zrekonstruován a je ihned k dispozici, takže se můžete soustředit už jen na finální doladění interiéru podle vlastního vkusu. Druhé podlaží obsahuje zádveř, vstupní chodbu a první byt 3+1 s obývacím pokojem s kuchyní a spíží orientovaným na jižní stranu, který přirozeně funguje jako světlé srdce domova a nabízí příjemnou denní atmosféru a krásný výhled. Ze společné chodby jsou samostatné vstupy do dvou pokojů, což podporuje soukromí a variabilitu využití pro rodinu, pracovníci či hosty. K dispozici je koupelna s vanou, umyvadlem a místem pro pračku a sušičku a samostatné WC s umyvadélkem, přičemž konkrétní standard a podoba kuchyňského dokončení je na realizaci dle vlastních představ. Vstoupit do druhé bytové jednotky můžete společným vchodem nebo použít samostatný vchod přes terasu, čímž se zvýrazňuje

nezávislost obou částí domu a zároveň se otevírá potenciál pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu. Druhou bytovou jednotku můžete použít i jako mezonetové bydlení s dvěma dalšími podkrovními místnostmi s vlastní koupelnou a toaletou, takže vám to nabízí přirozené členění prostoru a pohodlí dalšího soukromého zázemí napříč úrovněmi domu. Ve druhém bytě je chodba, dvě prostorné místnosti (pokoj a obývací místnost), místnost pro kuchyň s komorou (opět možnost dokončení kuchyně dle představ), samostatné WC a koupelna s vanou. Jedním z nádherných výhledů z této nemovitosti, je výhled na Labské údolí a také na jednu z nejvýraznějších dominant města, hrad Střekov. Lokalita Vaňov je součástí Ústí nad Labem a je situována při řece Labe. Do centra města je to jen pár minut jízdy autem a rychle se napojíte na dálnici D8 směrem na Prahu a Německo, Stručný popis - celkově zrekonstruovaný dům, dvě bytové jednotky, dvě tepelná čerpadla a jeden výhled, na který se nezapomíná. Nastěhujte se ihned do domu, kde se kvalita, soukromí a panorama Labského údolí potkávají v jednom celku.