



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 934

## Prodej rodinného domu se třemi bytovými jednotkami, Ústí nad Labem - ul. Čajkovského

Čajkovského, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**9 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Michaela Vojnarová**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 773958379

**E-mail:**

[realityvojnarova@gmail.com](mailto:realityvojnarova@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1300 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o celkové podlahové ploše 257 m<sup>2</sup>, situovaný na krásném pozemku o velikosti cca 1 300 m<sup>2</sup> v Ústí nad Labem, ul. Čajkovského. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu, díky rozdělení na tři samostatné bytové jednotky, z nichž každá má vlastní vstup. Dispozice domu: Přízemí: byt 2+1 (73 m<sup>2</sup>) se šatnou, koupelnou, WC a vstupem na prostornou terasu (cca 30 m<sup>2</sup>). 1. patro: byt 4+kk (88 m<sup>2</sup>) se zimní zahradou a venkovní terasou. Další jednotka: byt 1+kk s vlastním zázemím (38 m<sup>2</sup>). Dispozice patra je variabilní a umožňuje úpravu například na 3+kk a 1+1. Technický stav: Dům prošel postupnou rekonstrukcí od roku 2017, nová střecha, rozvody elektriny, topení, stropy a částečně podlahy, výměna oken. Dům je částečně podsklepen a v přízemí se nachází také technické zázemí o celkové ploše cca 35 m<sup>2</sup>, které nabízí dostatek prostoru pro skladování, dílnu či další využití. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem nebo krbovými kamny, které efektivně vytápí dům. Ohřev vody zajišťuje bojler. Pozemek a exteriér: - okrasná

zahrada s jezírkiem - dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity - parkování až pro 5 vozidel - samostatná garáž (cca 40 m<sup>2</sup>) Využití: - vícegenerační bydlení - investice - možnost pronájmu - kombinace vlastního bydlení a příjmu z nájmu Dům se nachází v dostupné lokalitě s dobrou občanskou vybaveností a napojením na centrum města. V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě kontaktujte. Ráda Vám nemovitost osobně představím.