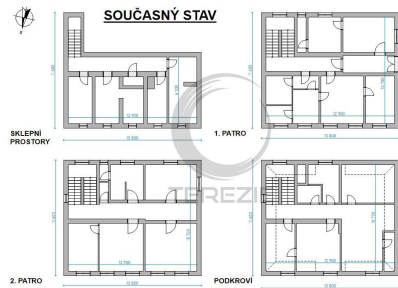


# Prodej, rodinného domu, 384, Ústí nad Labem - Vaňov

K Přejezdu, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**6 997 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dittrichová, MBA**

**Terezie**

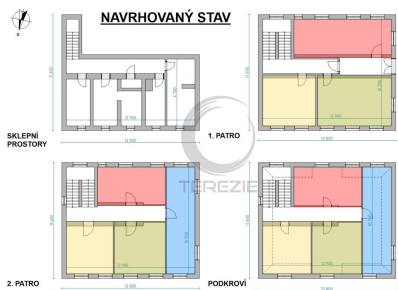
**Tel.:** +420 605778553

**GSM:** +420 605778553

**E-mail:**

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

m



<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	382 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící rodinný dům z roku 1906 se nachází v klidné rezidenční části Ústí nad Labem Vaňov, ulice K Přejezdu.

- 2 nadzemní podlaží, podkroví a je částečně podsklepený.
- celková užitná plocha činí cca 384 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 160 m<sup>2</sup>
- pozemek má výměru 951 m<sup>2</sup>
- stavebně lze objekt upravit až na cca 11 jednotek.
- vodovodní přípojka, kanalizace, elektrina

Nemovitost je v původním stavu, aktuálně vyklizená a připravená na kompletní přestavbu dle vlastního záměru. Konstrukčně se jedná o zděný objekt s velkým dispozičním potenciálem a možností zásadní změny vnitřního uspořádání.

Lokalita Vaňov nabízí klidné bydlení s výhledem na řeku Labe a hrad Střekov. V docházkové vzdálenosti se nachází

zastávka MHD, dobrá dostupnost je také na dálnici D8. Oblast je vhodná jak pro bydlení, tak pro investiční využití díky kombinaci přírody, dostupnosti a rostoucí poptávky po nájemním bydlení.