

## Prodej bytu 3+1 78 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem - Severní Terasa

Brandtova, 40011, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



**3 229 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právních a realitních služeb a provize RK., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Jakub Altman**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 733 796 463

**E-mail:**

[jakub.altman@aktivreality.cz](mailto:jakub.altman@aktivreality.cz)

CZ

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které v sobě spojuje klid přírody a komfort moderního interiéru? Nabízím vám výjimečnou příležitost ke koupi světlého a prostorného družstevního bytu o dispozici 3+1 s celkovou plochou 78 m<sup>2</sup> (včetně balkonu 2,5 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve sníženém přízemí revitalizovaného panelového domu v jedinečné lokalitě - v Dobčeticích.

Byt prošel v roce 2019 nákladnou a kompletní rekonstrukcí, kterou majitel realizoval precizně pro vlastní potřeby. Jelikož se v bytě od té doby bydlelo v součtu pouze přibližně šest měsíců, veškeré vybavení i povrchy jsou stále ve stavu nového bytu. V rámci úprav došlo ke kompletnímu vybourání původního jádra i příček a vybudování nových zděných konstrukcí. Součástí modernizace byly také zcela nové rozvody elektřiny v mědi, vody i odpadů. Interiér doplňují nové štuky, omítky a v celém bytě instalované snížené sádkartonové podhledy. O maximální bezpečí se starají bezpečnostní dveře značky BEDEX s vícebodovým zamykáním a vylitými zárubněmi proti roztážení.

Samotná dispozice bytu je velmi praktická a orientace na západní stranu zajišťuje dostatek přirozeného světla zejména v odpoledních hodinách. Byt tvoří tři samostatné neprůchozí místnosti s velkorysou metráží a kuchyně vybavená linkou, plynovým vařičem a lednicí. V bytě zůstávají prostorné šatní skříně. K bytu patří balkon a sklepní kóje.

Vytápění je řešeno dálkově.

Panelový dům je pod správou SBD Dobětice. Objekt je již zateplen a osazen novým výtahem. Družstvo aktivně hledí do budoucnosti a aktuálně na rok 2026 plánuje instalaci fotovoltaiky, tepelných čerpadel a bateriového úložiště pro výrazné snížení budoucích energetických nákladů. Aktuální měsíční předpis plateb činí 6 348 Kč včetně fondu oprav a anuity, přičemž samotný fond oprav tvoří 1 689 Kč. Převod bytu do osobního vlastnictví není možný.

Lokalita Dobětic je místem, které si okamžitě zamilujete. Hned za domem začíná lesopark a přímo z oken bytu se nabízí krásný výhled na CHKO České středohoří. Jen pár kroků od vchodu začíná oblíbená trasa k Erbenově vyhlídce, což je ideální pro sport i relaxaci. V blízkém okolí najdete veškerou občanskou vybavenost, soukromá školka (100m), státní školka a základní škola (700m), obchody + fitness (500m) a zastávka MHD do centra (300m). Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení u přírody nebo bezproblémovou investici bez nutnosti dalších výdajů.

Přijďte se přesvědčit osobně!