

## Rodinný dům s garáží (35 m<sup>2</sup>) a zahradou 1300 m<sup>2</sup>), Jeseninova ul, Ústí n.L.-Střekov

Jeseninova, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Novotný**

**GSM: +420739486463**

**E-mail:**

[p.novotny@re-max.cz](mailto:p.novotny@re-max.cz)

<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>	66 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1466 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitelů Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v Ústí nad Labem-Střekov, Jeseninova ulice. Předmětem nabídky je dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 5+1, se třemi koupelnami, garáží, obytným podkrovím a využitelnými sklepními prostorami, prádelnou, sklípkem, letní kuchyní a

zahradou. Dům o celkové ploše 178 m<sup>2</sup>, má užitnou plochu 133 m<sup>2</sup> a zahradu o výměře 1.300 m<sup>2</sup>. Dispozice domu umožňuje pohodlné bydlení vícečlenné rodině.

Vila z roku 1945 prošla řadou rekonstrukcí až do dnešního stavu, který reflektuje současné moderní požadavky na bydlení, tj. prostorná kuchyně spojená s jídelním koutem a obývacím pokojem, kde je velká komunikační zóna, tak i samostatné pokoje, kde si každý člen rodiny najde své soukromí.

Terasa před vstupem do domu i letní zahradní altán s kuchyní a krbem nabízí fantastický výhled na Labské údolí a Mariánskou skálu a klidné posezení s rodinou i přáteli.

Pozemek, na kterém dům stojí má celkovou výměru 1.466 m<sup>2</sup> (vč.zastavěné plochy), je pečlivě udržovaný, oplocený a slunný.

#### Dispozice domu

1.PP - pokoj, koupelna s WC, technická místnost s prádelnou, sklípek, chodba (celkem 40 m<sup>2</sup>)

1.NP - vstupní prostory, chodba, kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj, koupelna s WC (celkem 62,3 m<sup>2</sup>)

2.NP - ložnice, pracovna/pokoj, koupelna s WC, chodba (celkem 42,8 m<sup>2</sup>)

Podkroví - velký obytný prostor/pokoj (33,5 m<sup>2</sup>), díky zajímavým dřevěným prvkům a šikminám má podkroví příjemnou atmosféru a velký potenciál.

Dům se prodává vyklizený, nastěhování je možné ihned nebo dle dohody.

Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě (vodovod, elektřina, kanalizace, pára). Vytápění zajištěno párou (parovod) s výměňkovou stanicí a centrálním rozvodem, Ohřev TUV je zajištěn el. bojlerem. Okna plastová. Součástí nabídky je i prostorná garáž s el. vraty o výměře 35 m<sup>2</sup>.

Dům je nedaleko dětského hřiště a sportovního areálu na Střekově-oblíbené rezidenční části Ústí nad Labem s dobrou dostupností do centra města. V okolí je k dispozici občanská vybavenost, školy, obchody i možnosti volnočasových aktivit, výletů pěších a cyklistickým. Lokalita nabízí klidné rodinné bydlení.

Součástí nabídky je samozřejmě kompletní realitní a právní servis, případně i pomoc s financováním.

Pro další informace a termín prohlídky kontaktujte makléře. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.