

## Prodej podkrovního bytu 1+1, 39 m<sup>2</sup>, ul. Železná, Ústí nad Labem - Neštěmice

Železná, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem



**1 950 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje  
**Martin Štrojsa**  
GSM: +420606028028  
E-mail:  
[martin.strojsa@re-max.cz](mailto:martin.strojsa@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi podkrovní byt o dispozici 1+1 a celkové výměře 39 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu v ulici Železná v městské části Neštěmice, Ústí nad Labem.

Byt prošel základní rekonstrukcí a představuje zajímavou volbu pro vlastní bydlení i investici k pronájmu. V rámci rekonstrukce byla vybudována zděná koupelna s vanou a vyměněna kuchyňská linka. Součástí úprav jsou také nové rozvody elektřiny a vody. Okna jsou plastová.

Díky virtuální prohlídce si můžete projít nemovitostí z pohodlí svého domova:

<https://my.matterport.com/show/?m=wELvjfMPaZF>

Velkou výhodou je praktické zázemí v podobě sklepní kóje a komory umístěné v mezipatře, které poskytují dostatek úložného prostoru. Obyvatelé domu mohou dále využívat společnou půdu přímo vedle bytu a také zahradu za domem.

Dům je cihlové konstrukce a nachází se v lokalitě s dobrou občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti naleznete obchody, školu, školku, zastávky MHD, vlakové spojení i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život. Výhodou je také dobrá dostupnost do centra Ústí nad Labem i napojení na hlavní dopravní tahy.

Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1 446 Kč.

Pokud hledáte útulné bydlení po rekonstrukci nebo byt s dobrým potenciálem pro pronájem, rádi Vám tuto nabídku osobně představíme. V případě zájmu stačí vyplnit poptávkový formulář - obratem Vám zašleme detailní podklady a informace o dalším postupu včetně možností prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.