

**Prodej 3+1 65 m<sup>2</sup> + lodžie 3 m<sup>2</sup>**

Kamenná, 40003, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



**3 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Hoferica****Tel.:** 603 333 375**GSM:** 777 650 452**E-mail:** [hoferica@justo.cz](mailto:hoferica@justo.cz)**Dispozice bytu:** 3+1**Počet podlaží v domě:****Druh objektu:** panelová**Vlastnictví:** osobní**Umístění objektu:** sídliště**Podlaží v domě:** 3**Celková podlahová plocha:** 70 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** dobrý**Lodžie:** 3 m<sup>2</sup>**Topení:** Ústřední - dálkové**POPIS NEMOVITOSTI:** Reálné fotografie a stav.

V zastoupení majitele Vám nabízím ke koupi moderní bytovou jednotku o dispozici 3+1 s lodžii, o celkové výměře 65,6 m<sup>2</sup>, umístěnou ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v klidné a vyhledávané lokalitě Ústí nad Labem – Střekov, ulice Kamenná.

Bytová jednotka prošla kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí v roce 2025, která byla provedena s důrazem na moderní design, praktičnost a dlouhodobou kvalitu provedení.

## Dispoziční řešení

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj, jehož součástí je na míru vyrobená obývací skříň, která je zahrnuta v ceně. Na obytný prostor plynule navazuje moderní kuchyňská linka na míru s ostrůvkem, plně vybavená vestavěnými spotřebiči.

Byt dále nabízí ložnici, dětský pokoj, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a prostornou vstupní chodbu s dostatkem místa pro úložné řešení. Součástí bytu je také praktická komora.

## Technický stav a vybavení

V obytných místnostech, kuchyni, komoře a na chodbě jsou položeny kvalitní vinylové podlahy, v koupelně a na WC pak keramická dlažba.

Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči - lednicí s mrazákem, myčkou nádobí, mikrovlnnou troubou, plynovou varnou deskou a horkovzdušnou troubou s digestoří.

V rámci rekonstrukce bylo vybudováno nové zděné bytové jádro, vyměněny stoupačky za plastové, provedeny nové rozvody vody v plastu a kompletní elektroinstalace v mědi.

Byt je dále vybaven novými interiérovými dveřmi a bezpečnostními vstupními dveřmi.

#### Lodžie a příslušenství

Nad rámec plochy bytu náleží zasklená lodžie, vybavená moderním bez rámovým posuvným systémem, která nabízí příjemné místo pro posezení a relaxaci, dále i sklepní kóje.

V suterénu domu mají obyvatelé možnost využívat společnou místnost pro kočárky a jízdní kola.

#### Orientace a okolí

Byt je orientován jihovýchodním směrem, díky čemuž je po celý den velmi světlý. Kuchyně, obývací pokoj a dětský pokoj jsou situovány s výhledem do zeleně na jih, ložnice směřuje na východ.

V bezprostředním okolí domu se nachází kompletní občanská vybavenost - večerka, Česká pošta, základní škola (cca 400 m), mateřská škola (cca 100 m), zastávka MHD s dojezdem do centra do 7 minut, sportovní i dětská hřiště.

Lokalita je klidná, příjemná a velmi dobře dostupná.

#### Dům a parkování

Bytový dům je po revitalizaci. Parkování je možné v okolí bytového domu.

#### Financování

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte kontaktovat makléře a domluvit si osobní prohlídku - byt Vám rád osobně představím.