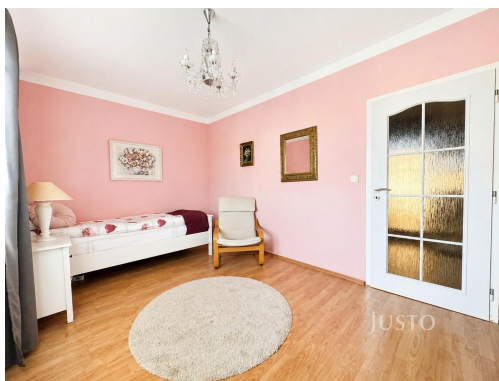


Prodej 4+1 82 m² + lodžie 5 m²

Spartakiádní, 40010, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

**4 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Pavel Hoferica**Tel.:** 603 333 375**GSM:** 777 650 452**E-mail:** hoferica@justo.cz**Dispozice bytu:** 4+1**Počet podlaží v domě:** 8**Druh objektu:** panelová**Vlastnictví:** osobní**Umístění objektu:** sídliště**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná**Podlaží v domě:** 2**Celková podlahová plocha:** 90 m²**Stav objektu:** velmi dobrý**Lodžie:** 5 m²**Topení:** Ústřední - dálkové**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po vlastním bydlení ve Všebořicích?

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostornou a světlou bytovou jednotku o dispozici 4+1 s velkou zasklenou lodžii, která poskytuje příjemné bydlení i dostatek soukromí pro celou rodinu.

Lokalita: Ústí nad Labem, městská část Všebořice, ulice Spartakiádní.

Byt je dobře orientován - okna kuchyně, obývacího pokoje, jednoho z pokojů i lodžie směřují na jihozápad, což zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den. Výrazným benefitem jsou nově instalované venkovní elektrické žaluzie, které zvyšují komfort bydlení a umožňují efektivní regulaci světla i vnitřní teploty. V obývací části je dále k dispozici klimatizace, kterou oceníte zejména v letních měsících. Zbylé dva pokoje jsou orientovány na severovýchod, což je ideální například pro ložnice či pracovnu.

Bytová jednotka se nachází ve 2. podlaží a nabízí promyšlené rozložení prostoru:

- obývací pokoj se vstupem na lodžii
- neprůchozí ložnici
- neprůchozí druhý pokoj vhodný jako dětský pokoj či pracovna
- neprůchozí třetí pokoj
- předsíň
- chodbu
- koupelnu
- samostatné WC
- velkorysou zasklenou lodžii, která poskytuje dostatek prostoru pro posezení

V nedávné době prošel bytový dům kompletní revitalizací a modernizací se zaměřením na snížení energetické náročnosti budovy. V rámci stavebních úprav došlo k zateplení obvodového pláště domu, čímž se výrazně zvýšil tepelný komfort i úspory nákladů na bydlení. Výtah po modernizaci, který splňuje evropské normy.

Součástí rekonstrukce bylo také zvětšení a zasklení lodžii, které nyní poskytují více užitého prostoru a komfortu po celý rok. Lodžie spolu s okny byly vybaveny novými elektrickými venkovními stínicími roletami, zajišťujícími příjemné klima v interiéru a dostatek soukromí.

Revitalizace se dotkla rovněž společných částí domu, kde byla kompletně modernizována elektroinstalace. Dům tak splňuje současné nároky na komfortní, úsporné a moderní bydlení.

Shrnutí:

- 4+1 - ideální dispozice pro rodinu
- Klimatizace v obývací místnosti
- K bytu náleží sklepní kóje
- Praktická komora umístěná přímo před bytem, na chodbě ve společných prostorách domu
- vybavení bytu
- Dokončená moderní revitalizace bytového domu v roce 2026
- Klidná a stabilní lokalita s dostatkem občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti
- Rychlé napojení na dálnici D8 Praha - Dráždany
- Pár metrů od domu dostatek zeleně pro procházky, venčení a sport
- Parkování v okolí domu

Součástí inzerce je 3D půdorys, který slouží k lepší představě o dispozici bytu. Dispozici lze případně upravit dle individuálních potřeb.

Byt je připraven k nastěhování, prohlídky jsou možné po předem domluveném termínu s makléřem.