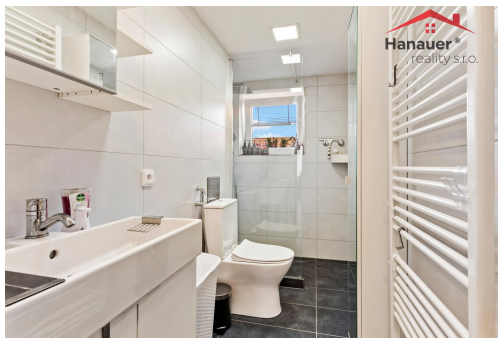


## Prodej bytu 3+1, 68 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem - Bukov, ul. Nedbalova

Nedbalova, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**4 400 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního  
servisu a provize RK



Vyřizuje

**Tomáš Hanauer**

**Tel.:** +420 608168918

**GSM:** +420 608168918

**E-mail:**

[tomas@hanyreality.cz](mailto:tomas@hanyreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej luxusního bytu 3+1 v srdci Bukova, bydlení v zeleni a soukromí. Hledáte kombinaci klidného bydlení v prestižní čtvrti, moderního designu a výhod cihlového domu? Nabízíme vám k prodeji výjimečný byt o dispozici 3+1 (68 m and sup2;) v jedné z nejžádanějších lokalit Ústí nad Labem na Bukově. Byt

prošel kompletní rekonstrukcí. V bytě nemusíte hnout ani prstem. Vše je nové, sladěné a připravené k nastěhování. U rekonstrukce byli použity pouze kvalitní materiály, odolné vinylové podlahy, nová elektřina i topení v mědi, plastová okna, moderní kuchyňská linka s novými spotřebiči (myčka a sklokeramická deska r. 2026) a dvě prostorné vestavěné skříně na míru (r. 2024). Koupelna se sprchovým koutem a toaletou, ohřev vody+ vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, je zde již zaveden stabilní internet od Vodafone. Byt se nachází v cihlovém domě ve starší zástavbě obklopené vilami a vzrostlou zelení, kde je pouze 6 bytových jednotek, což zaručuje klid a dobré sousedské vztahy. Dům je kompletně zateplen (energetická náročnost třídy D) a je v perfektním stavu bez plánovaných investic. Parkovat lze na pozemku okolo domu nebo přenechat pronájem garáže hned vedle domu, zároveň je tady i krásná zahrada o kterou se stará profesionální firma. K dispozici jsou 2x sklep, jeden větší cca 8 m<sup>2</sup>. Bukov je synonymem pro prestižní bydlení s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti (300 m). Škola, školka, lékař, pošta i supermarkety jsou v okolí. Přírodu máte na dosah, ideální na procházky na Strážovický vrch nebo letní relax u Habrovického rybníka. Dům nevyžaduje žádné další investice, vše je hotové. Tento byt spojuje šarm cihlové zástavby s moderním komfortem 21. století. Přijďte se přesvědčit osobně! Kontaktujte nás pro sjednání prohlídky.