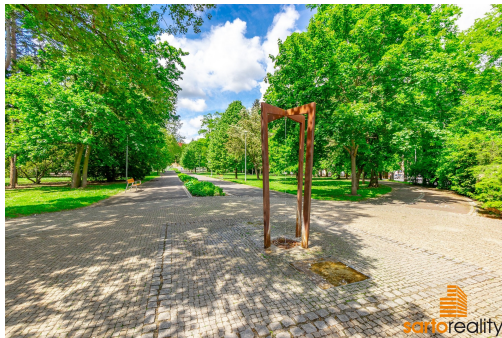


## Prodej bytu 2+1 67 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem-centrum

Sadová, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**3 190 000 Kč**  
za nemovitost

Nabídková cena



Vyřizuje

**Jiří Krejčí ml.**

**Tel.:** 603887221

**GSM:** +420 603 887 221

**E-mail:** [info@sarto.cz](mailto:info@sarto.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Cihlový byt v centru, s výhledem přímo do parku a v těsné blízkosti Univerzity UJEP. To je tato 2+1ka v Ústí nad Labem.

Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluji nabídnout byt 2+1, ve vlastnictví, nacházející se v Sadové ulici, v Ústí nad Labem. Tento byt, o velikosti 67,3 m<sup>2</sup>, je situovaný do 1.NP udržovaného cihlového domu. Skládá se ze vstupní chodby/předsíně (4,99 m<sup>2</sup>), dvou pokojů (18,91 m<sup>2</sup> + 15,57 m<sup>2</sup>), prostorné kuchyně (17,14 m<sup>2</sup>), která je orientována do vnitrobloku, balkonu (2,61 m<sup>2</sup>), velké koupelny (6,73 m<sup>2</sup>), samostatného WC (1,14 m<sup>2</sup>), komory (2,21 m<sup>2</sup>) a spíže (0,61 m<sup>2</sup>).

K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu.

Byt je v původním, ale velice udržovaném stavu a se zachováním původních poctivých prvků, jako jsou dřevěné

obložkové dveře a dřevěné parkety v obou obytných místnostech. To dodává bytu specifickou atmosféru a po renovaci dokáže udělat Okna v bytě jsou již plastová. Byt se dá rovnou běžně užívat, přesto bych doporučil rekonstrukci.

Klidný dům v prošel v nedávné době opravou fasády, střechy a vnitřních společných prostor. Ty jsou příkladně čisté a uklizené. Dále je zde kamerový systém a nové vstupní dveře. Za domem je pak v klidném vnitrobloku menší zahrádka, kterou by bylo možné v budoucnu využít např. k posezení apod. SVJ svědomitě hospodaří a nemá v současnosti žádný úvěr.

Aktuální příspěvek na správu domu/fondu oprav činí 2.000,-Kč/měs.

Vzhledem k lokalitě vidím v tomto bytě velmi zajímavý potenciál na investici. Hlavním tahákem je těsná blízkost Univerzity UJEP (cca 300m), velký úžasný park se vzrostlými stromy přímo naproti domu, zastávku MHD hned u domu, několik oblíbených kaváren a samozřejmě veškerou vybavenost, kterou najdete v centru města. To je potenciál, který může zajistit novému majiteli jistotu investice s budoucím zajímavým zhodnocením.

V případě, že Vás tento byt zaujal, neváhejte mne kontaktovat. Budu se těšit na setkání.