

## Dvougenerační dům se zahradou ve vyhledávané lokalitě Vaňov

Kruhová, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**7 710 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Ciboch**

**GSM: +420604608000**

**E-mail:**

[zdenek.ciboch@re-max.cz](mailto:zdenek.ciboch@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný vícegenerační rodinný dům s dispozicí 2 + 1 a 3+1, situovaný v příjemné a klidné lokalitě městské části Vaňov na okraji Ústí nad Labem. Nemovitost je rozdělena do několika úrovní - zahrnuje 2 podzemní podlaží, dvě hlavní nadzemní podlaží a obytné podkroví ve dvou patrech. Díky tomu poskytuje dostatek prostoru i pro vícečlennou rodinu. Zastavěná plocha činí 126 m<sup>2</sup> a dům je napojen na veškeré základní inženýrské sítě, tedy elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno kombinací podlahovým topením a klimatizačními jednotkami, což umožňuje efektivní hospodaření s energiemi. Součástí technického vybavení je také zásobník teplé vody podporující ekonomický provoz domácnosti.

Interiér domu se nese v duchu nadčasové jednoduchosti a vzdušnosti. Čisté architektonické linie bez rušivých a zbytečných dekorativních prvků vytvářejí harmonický prostor, který působí elegantně a přehledně. Převládající bílá výmalba opticky zvětšuje jednotlivé místnosti, zajišťuje dostatek světla a zároveň poskytuje ideální základ pro jakýkoliv styl vybavení. Díky neutrálnímu provedení si nový majitel může interiér snadno přizpůsobit vlastním představám a vkusu.

Atmosféru domu podtrhuje čisté, masivní dřevěné schodiště. Kuchyňská část je vybavena moderní elektrickou troubou a varnou deskou. Komfort bydlení zvyšují tři samostatné toalety a dvě koupelny, z nichž jedna disponuje vanou a druhá sprchovým koutem.

K domu náleží garáž, praktická dílna a venkovní terasa se vstupem na zahradu, která nabízí ideální zázemí pro relaxaci během letních měsíců. Součástí pozemku je také zahrada vhodná pro pěstování vlastní zeleniny či bylinek. Velkým benefitem této nemovitosti jsou působivé výhledy do labského údolí.

Lokalita nabízí klidné rezidenční prostředí s rychlou dostupností centra Ústí nad Labem a současně bezprostřední blízkost přírody. Jedná se o ideální místo pro rodinné bydlení, které spojuje soukromí, dostatek prostoru a příjemné zázemí pro každodenní život.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.