

## Byt 2+1, 60 m<sup>2</sup>, lodžie, sklep, Ústí nad Labem

Anežky České, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem



**2 130 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Emílie Krajčovičová**  
Tel.: 603 552 698  
GSM: 773927949  
E-mail:  
[emilie.krajcovicova@gpre.cz](mailto:emilie.krajcovicova@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt 1+2L o celkové ploše cca 60 m<sup>2</sup> v prvním nadzemním podlaží panelového domu ve vyhledávané lokalitě Ústí nad Labem - Krásné Březno. Byt se nachází na sídlišti s krásným výhledem na České středohoří s hlavní orientací na jih a to umožňuje si užívat slunečních paprsků či krásné krajiny nejen výhledem z okna, ale i z větší lodžie o výměře 4,25 m<sup>2</sup>.

Byt je v původním stavu a je vhodný na rekonstrukci. Nabízí tím možnost realizace rekonstrukce či pouhých úprav dle vašich představ a přání. Součástí kuchyně je prostor pro jídelní stůl. Obývací pokoj nabízí dostatek prostoru na užívání si nerušeného odpočinku či chvíle pracovního nastavení. V útulné ložnici o velikosti 12 m<sup>2</sup> si lze představit plnohodnotnou manželskou postel. Umakartová koupelna disponuje vanou, umyvadlem a místem pro pračku. Toaleta je samostatná. V celém bytě lino, původní elektřina.

Lokalita nabízí vynikající dostupnost - jen několik minut chůze od zastávky MHD, MŠ, ZŠ, SŠ, zdravotní středisko, lékárna, Billa, Lidl, večerky. Centrum města, OC Forum a krajská nemocnice jsou vzdáleny do deseti minut jízdy automobilem, který můžete zaparkovat přímo před okny.

Náklady spojené s užíváním jsou velice příznivé. Měsíční platba v současnosti nastavena na cca 3900,- Kč (družstevní vlastnictví, zálohy na služby ve výši 2000,- Kč, nájemné 1900,- Kč) Stav vybízí k nastěhování či rekonstrukci dle vlastních představ a přání. K bytu náleží uzamykatelná skepní kóje a je zde možnost navíc využívat společnou kolárnu v přízemí.

Byt je k dispozici dle domluvy. Družstevní byt spravuje BD Družba a lze po splnění podmínek převést do osobního vlastnictví (obvykle trvá zhruba rok). Poplatek za převod na družstvu platí nabyvatel ve výši 14250,- Kč.

Součástí inzerátu je virtuální prohlídka, neváhejte si spustit a projít celým bytem. Tento byt lze financovat úvěrem od stavebních spořitelů či bankovním úvěrem bez zajištění.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.