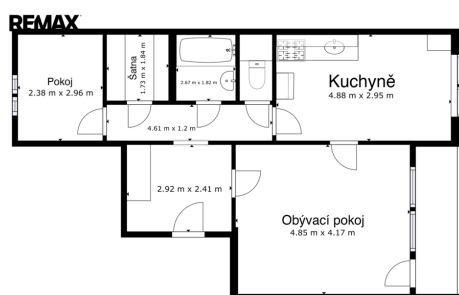


## Byt 2+1 s balkonem, osobní vlastnictví, Brandtova ul., Ústí nad Labem

Brandtova, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



**2 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Aleš Čížek**  
GSM: +420739500522  
E-mail:  
[ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ústí nad Labem. Dlouho přehlížené krajské město, kdesi na severu. Mnozí vnímají severní Čechy jako místo, kde nesvítí slunce, je tam stále šedo, na ulici vás okradou za bílého dne. Samozřejmě, že přeháním. Severní Čechy jsou jedinečným místem, kdy mnozí ani netuší, jaké krásy zde jsou. Jedinečné Českosaské Švýcarsko, horolezecký ráj Tiských stěn, mystické až mýtické Krušné hory, neopakovatelné a čarovné kopce Českého středohoří. Kdo jednou do našeho kraje zavítá změní pohled na severní Čechy.

Ústí nad Labem. Dlouho přehlížené krajské město, kdesi na severu. Ještě pár lety byste ani nauvažovali si zde pořídit byt. Natož investiční byt. Ale čas hraje právě pro Ústí. Nyní je Ústí nad Labem jednou z nejdynamičtějších lokalit co se

vývoje cen bytů a nemovitostí týče. Zájem investorů o koupi bytu je zde vysoký a hlavně dlouhodobě žádaný. Zatím ještě stále zde máte možnost koupit byt v dobré lokalitě za solidní cenu. Ale pomalu se začíná nad levnými nákupy smrákat. Každým prodaným bytem propsaným do statistik cenových map stoupá základní průměrná cena bytu za metr čtvereční.

Mám tu pro vás byt v revitalizovaném domě na okraji Ústí n.L. a to přesně v ulici Brandtova. V domě, kde nebydlí neplatiči, chodby jsou kamerově hlídány, sousedé vás pozdraví a mají tu čisto. Byt je umístěn v suterénní části domu, ale počkejte. Suterénní část má dvě podlaží. Byt má plnohodnotnou lodžii do zeleně a pod bytem je ještě jedno podlaží. Do bytu se přes balkon nikdo nedostane. Na opačné straně bytu je menší místnost se dvěma okny. Zde je malá ložnice, ze které malou dispoziční úpravou získáte ložnici větší. Dveřmi do bytu vstoupíte do překvapivě prostorné chodby. Lodžie navazuje na obývací pokoj a hned vedle kuchyně. Okna kuchyně a obývacího pokoje mají dálkově ovladatelné stahovací venkovní rolety - proti sluníčku, proti vloupání, když pojedete na dovolenou. Lodžie má příjemných 4,6 m<sup>2</sup> a koukáte z ní do zeleně. Malá chodbička propojuje část mezi kuchyní a oním malým pokojem. Podél této chodbičky propojené s hlavní předsíní bytu je umakartové jádro s toaletou, koupelnou a větší šatnou. A právě tato šatna v kombinaci s malým pokojem vám vykouzlí prostornou ložnici. Byt je na rekonstrukci a nedělá ze sebe víc než kým je. Ideální příležitost k vlastnímu startovacímu bydlení s následným pronájmem do budoucna. Nebo jako investice na dynamicky se rozvíjícím trhu s byty v Ústí nad Labem.

Teď pár údajů: celková užitná plocha 61,57 m<sup>2</sup> vč. lodžie. Fond oprav 1970,-Kč, úklid 200,-Kč, pojištění 38,-Kč, vodoměry 38,-Kč, administrativa 125,-Kč. Zbytek závisí na tom, jak budete byt užívat a kolik osob zde bude žít. Nyní je výpočtový list nastaven na jednu osobu takto: teplo 884,-Kč, teplá voda 450,-Kč, vodné/stočné 100,-Kč, elektřina chodby 14,-Kč. 70 m od domu MHD.

Těším se na viděnou. Prohlídka tohoto bytu je možná od úterý 7. 7. po dohodě ohledně vašeho termínu. Vaše případná protinabídka bude pro

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