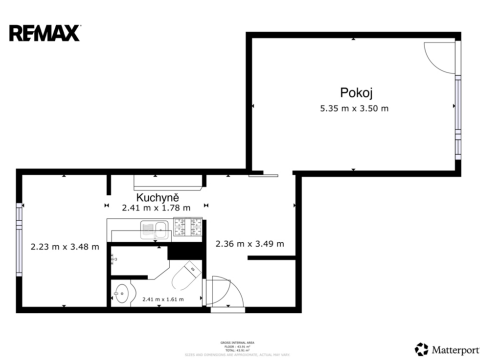


## Prodej bytu 1+1 s lodžií a sklepní kóji v žádané lokalitě na Severní Terasě - Ústí nad Labem

Maková, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



**2 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Radek Chloupek**  
GSM: +420736442088  
E-mail:  
[radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt v žádané lokalitě Severní Terasy? Nic velkého a nic malého, prostě tak akorát, se vším potřebným a jako bonus lodžie s výhledem do zeleně? Tento byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 nabízí ideální prostor pro klidné startovací bydlení nebo zajímavou investiční příležitost. Nemovitost se pyšní příjemnou podlahovou plochou 41,30 m<sup>2</sup>, ke které náleží také prostorná lodžie o výměře 3,5 m<sup>2</sup> a praktická sklepní kóje. Byt je situován ve čtvrtém podlaží zatepleného panelového domu s celkem osmi nadzemními podlažními v žádané ulici Maková v Ústí nad Labem.

Samotný panelový dům prošel celkovou revitalizací, která zahrnovala kompletní zateplení fasády, instalaci plastových oken a nového výtahu. Okolí domu je obklopeno udržovanou zelení a zajišťuje obyvatelům maximální komfort a .....

bezpečí. Vchod je klidný s bezproblémovými sousedy. Interiér bytu prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí a nachází se ve velmi slušném a obyvatelném stavu. Zároveň však novému majiteli otevírá skvělé možnosti pro modernizaci dle vlastních představ. Bytové jádro je umakartové a obložené SDK deskami.

Při vstupu do bytu vás uvítá praktická chodba, kde po pravé straně vzniká zádveří pro umístění vestavěné skříně či botníku, případně zde lze oddělit prostor pro samostatnou komoru. Po levé straně se nachází koupelna se sprchovým koutem spojená s toaletou. O kousek dál chodbou, přímo za koupelnou, vstoupíte do světlé kuchyně, která disponuje plynovým sporákem a dostatečným prostorem pro velkorysý jídelní kout. Na samém konci chodby se nachází obývací pokoj, ze kterého vede přímý vstup na zmiňovanou lodžii orientovanou do klidného zeleného vnitrobloku. V kuchyni a obývacím pokoji je podlahové topení .

Jsou zde zavedeny veškeré inženýrské sítě včetně plynu. Budova splňuje energetickou náročnost třídy PENB C. Měsíční náklady na provoz bytu jsou nastaveny velmi rozumně, celkové poplatky činí 3 444,- Kč. Tato částka se skládá z fondu oprav ve výši 1 389,- Kč, zálohy na teplo 924,- Kč, teplé vody 623,- Kč, studené vody 300,- Kč, úklidu společných prostor 50,- Kč, správy domu 89,- Kč a souhrnné částky 69,- Kč za servis vodoměrů, pojištění, osvětlení a provoz výtahu.

Čtvrť Severní terasa patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším a nejprestižnějším lokalitám v celém Ústí nad Labem. Největším benefitem této adresy je bezprostřední blízkost rozsáhlého Centrálního parku, který je oázou klidu, zeleně a místem pro sport i relaxaci. Lokalita vyniká také špičkovou dopravní dostupností. Pouhé dvě minuty chůze od vchodu se nachází zastávka trolejbusu číslo 88, který vás pohodlně a bez přestupů doveze do samotného centra města za pouhých 13 minut. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost od obchodů až po služby.

Nenechte si ujít šanci na klidné bydlení na jedné z vyhledávaných adres ve městě a investujte do své budoucnosti ještě dnes. Kontaktujte mě pro bližší informace a společně domluvíme termín pro Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.