

Výjimečný dům v zeleni - Ústí nad Labem, Kočkov, ul. Lužická

Lužická, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



9 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

Bc. Michal Vais

GSM: +420725649818

E-mail:

michal.vais@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	62 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1474 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který se vymyká běžné nabídce? V ulici Lužická v Ústí nad Labem nabízíme ke koupi atypický rodinný dům 5+1 s užitnou plochou 160 m² a pozemkem 1 474 m². Zaujme ty, kteří nehledají standardní městské bydlení, ale místo s charakterem, zahradou, soukromím a výjimečnými výhledy na město, údolí Labe, hrad Střekov a České středohoří.

Už při prvním pohledu je zřejmé, že nejde o tuctový rodinný dům. Dřevěná stavba je zasazena do zeleně kopce Kočkov nad Severní Terasou, přímo pod turisticky atraktivní Erbenovou vyhlídkou. Osobitá architektura, výrazná střecha, dřevěné prvky v interiéru a poloha u lesa vytvářejí atmosféru, která propojuje dostupnost města s pocitem bydlení v přírodě.

Dispozice je rozložena do čtyř podlaží. V hlavní obytné části je prostorný obývací pokoj s krbovými kamny, kuchyň, vstupní chodba, vestavěný botník a samostatná šatna ve spodním mezipatře. V patře jsou dva pokoje, koupelna, samostatná toaleta a balkon s výhledem do údolí a zeleně. Nechybí úložné prostory nad toaletou, po stranách balkonu ani půda v části podkroví. Podkroví zároveň nabízí velkorysý prostor vhodný jako ateliér, pracovna, pokoj pro hosty, herna nebo klidová část domu.

Zajímavou součástí je suterén se samostatným vstupem, koupelnou, toaletou a pátým pokojem. Nabízí možnost úprav například na samostatnou garsoniéru, vícegenerační bydlení, prostor pro hosty, dospívající dítě, pracovnu nebo kreativní zázemí.

Dům prošel přibližně před 18 lety kompletní rekonstrukcí a od té doby byl průběžně udržován. Ve stejné době bylo instalováno tepelné čerpadlo Stiebel Eltron vzduch-voda. Rozvody elektřiny jsou v mědi, voda a odpady v plastu, topení rovněž v mědi. Okna jsou plastová s dvojskly, střešní okna s trojskly. Dům má vnitřní zateplení minerální vatou 20 cm a střešní krytinu z kanadského šindele starou 5 let.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a lokálně krbová kamna. Nemovitost je napojena na vodu a elektřinu, odpad je řešen žumpou s čerpadlem do kanalizace. Orientační zálohy činí cca 6 200 Kč měsíčně za elektřinu a 1 500 Kč za vodu. Součástí je garáž a další stání před garáží.

Jedním z nejsilnějších prvků je pozemek 1 474 m². Členitá vzrostlá zahrada nabízí soukromí, terasu s jídelním posezením, místo pro odpočinek, altán s grilem u zahradního jezírka, prostor pro záhony i dětské aktivity. Díky poloze ve svahu má zahrada i dům jedinečný výhledový charakter.

Lokalita v ulici Lužická nabízí zeleň, soukromí a praktickou dostupnost. Přibližně 10 minut pěšky je zastávka MHD Orlická, Albert, pošta i lékárna. V dosahu je Severní Terasa, Dobětice i centrum Ústí nad Labem. Přímo nad domem navazuje krajina Českého středohoří s turistickými, běžeckými a cyklistickými trasami. Do cca 20 minut autem je Tisá, Krušné hory se skiareálem Telnice, běžkařské trasy i jezero Milada. Praha je dostupná přibližně za hodinu, Německo za 30 minut. Do budoucna může dostupnost regionu Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.