

**Byt 1+1 se zahradou, Velké Březno**

Děčínská, Velké Březno

**1 150 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                        |                                  |                        |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 40 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce           |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                   | Lokální - tuhá paliva  |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízím ke koupi byt 1 + 1 v osobním vlastnictví v atraktivní lokalitě v obci Velké Březno. Útulný byt se nachází v přízemí domu, má plastová okna, v celém bytě je dlažba, kuchyňská linka, krbová kamna. Vytápění je řešeno krbovými kamny a případně je vhodné umístění el. infrapanelů, klimatizační jednotky apod. Prodávající nainstaluje dle dohody s kupujícím dohodnuté vytápěcí jednotky před předáním nemovitosti.

Z bytu je výhled do zeleně a jen pár metrů na společný zatravněný pozemek, kde se nachází malá pergola, skýtající příjemné posezení s prostorem pro odpočinek i možnost grilování. Součástí vlastnictví bytu je i spoluvlastnický podíl na domě a přilehlém pozemku, ze kterého je východ přímo k břehu řeky Labe a na cyklostezku. Součástí bytu jsou společné prostory domu i půdní kóje. Velkou předností této nemovitosti je možnost parkování přímo před okny bytu a atraktivní vstup na zahradu i k řece s možností rybolovu. Nemovitost je vhodná pro 1-2 osoby pro stálé bydlení nebo též jako rekreační nemovitost a vzhledem k velmi nízkým měsíčním poplatkům i jako případná investiční nemovitost. Přímé spojení s centrem města Ústí nad Labem a vzdálenost jen 10 km činí z této obce velmi atraktivní a žádanou lokalitu s mnoha možnostmi.

Ráda vám pomohu s financováním této nemovitosti.

V obci Velké Březno je velmi dobrá občanská vybavenost. Na území obce se nachází mateřská i základní škola, veřejná knihovna, lékař pro děti i dospělé, obchody se smíšeným zbožím i restaurace, čerpací stanice, železniční stanice ČD, autobusové stanice.

Dětem je k dispozici několik dětských hřišť. Ostatní mohou využívat školní hřiště či tělocvičnu, tenisové kurty, sportovně-relaxační areál ve Valtířově nebo cyklostezku u řeky Labe. Nejaktivnějšími sportovci v obci jsou fotbalisté a oddíl juda viz. Ostatní subjekty v obci.

V posledních letech bylo obnoveno i několik kulturně- společenských akcí, např. plesy a zábavy pro dospělé. U dětí jsou oblíbené lampiónový průvod, mikulášská, maškarní nebo pálení čarodějnic. Další akce pořádá i samotná základní škola.

Pro turisty a návštěvníky obce je největším lákadlem Státní zámek Velké Březno se svým nádherným parkem nebo prohlídka místního pivovaru. Mnoho dalších památek, zajímavostí či přírodních krás lze obdivovat i v blízkém okolí Velké Března.



Vyřizuje

**Irena Wenclová****GSM: +420607955345****E-mail: irena.wenclova@re-max.cz**