

## Prodej RD 4+1 s garáží a zahradou, celkem 806 m<sup>2</sup>, ul. Leknínová, UL-Skorotice

**Rezervace**

Leknínová, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

|                               |                                      |                                 |                        |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 123 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 110 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 806 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 588 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nový domov v klidné lokalitě Ústí n.L.-Skorotice, který si můžete upravit dle svých přání a potřeb? Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům 4+1 s prostornou garáží a vlastním pozemkem na o celkové výměře 807 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 123 m<sup>2</sup>. Nabízí tak výborný potenciál klidného rodinného bydlení s dobrou dostupností do centra města.

Stavba domu byla kolaudována v r. 2001 (kompletní stavební dokumentace je k dispozici). Dům je z pórobetonových tvárníc, se dvěma obytnými podlažími. Dispozičně je řešen jako 4+1 s lodžii orientovanou na západ a prostornou garáží. Na oplocené zahradě jsou vzrostlé keře a stromy, skleník, bazén a kůlna.

V 1. NP (celkem 61 m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup> garáž) najdeme zádveří, hala se schodištěm, kuchyn, která je propojena s prostorným obývacím pokojem s krbovými kamny a vstupem na zahradu, komoru/technickou místnost s kotlem a WC. Z komory je přímý vstup do garáže.

Z haly vede schodiště do 2. NP (54,5 m<sup>2</sup>), kde jsou 3 samostatné pokoje, prostorná koupelna s vanou a WC. Z jednoho z pokojů je přístup na lodžii s hezkým výhledem.

Dům není podsklepený a disponuje celkovou plochou 115,28 m<sup>2</sup> a garáží s výměrou 31,08 m<sup>2</sup>, která má vjezd přímo z komunikace a její velikost umožňuje zřídit v ní dílnu či použít prostor ke skladování sezónních věcí.

Dům je zateplený, odizolovaný, je připojený na veškeré dostupné sítě (voda, kanalizace, elektřina, plyn). Topení a ohřev vody zajišťuje centrální plynový kotel se zásobníkem Beretta a krb. kamna, okna jsou dřevěná zdvojená. Krytina sedlové střechy s polovalbou - betonové tašky BETA.

Rovinatá zahrada nabízí díky stromům a keřům dostatek soukromí a umožňuje jak oddychovou, tak i užitnou funkci.

Samotná lokalita Skorotice je klidná vilová čtvrť, ideální pro rodinné bydlení. Do centra Ústí nad Labem se autem dostanete za pár minut. MHD je v dostupné vzdálenosti. Ulice Leknínová je s minimálním provozem, a tak velkou výhodou je klid a pohodová atmosféra. Okolí přímo vybízí k výletům pěším i cyklistickým.

Pokud hledáte nemovitost s potenciálem, neváhejte kontaktovat makléře nabídky, který Vám rád poskytne další informace a domluví termín osobní prohlídky. Zároveň pomůžeme s případným financováním.



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Novotný**

**GSM:** +420739486463

**E-mail:** [p.novotny@re-max.cz](mailto:p.novotny@re-max.cz)