

## Královské bydlení o velikosti 126 m<sup>2</sup> na Králově výšině v Ústí nad Labem

Králova výšina, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Králova výšina, prestižní adresa v rámci krajského města Ústí nad Labem.

K prodeji "královská" bytová jednotka o velikosti 79,3 m<sup>2</sup> a ateliér určený k bydlení o velikosti 25,5 m<sup>2</sup> připojený vnitřním schodištěm + úvaha do budoucna o odkoupení půdního prostoru (cca 48 m<sup>2</sup>) a rozšíření či úplné oddělení jednotek. Benefitem je velkorosý balkon o velikosti 5,3 m<sup>2</sup>, komora v mezipatře o velikosti 1,1 m<sup>2</sup> a sklep cca 15 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží z celkových čtyř bez výtahu v domě se sedmi jednotkami (včetně zmíněného ateliéru). Celková velikost včetně příslušenství 126 m<sup>2</sup>.

Skvělý výhled z kuchyně a balkonu orientovaný od jihovýchodu na západ, který poskytuje dostatek světla po celý den. Z obývacího prostoru od jihozápadu na severozápad a konečně z oken v ateliéru od severovýchodu na jih. Nový elektrokotel z prosince 2024 a bojler ze srpna téhož roku. Střecha domu cca 10 let po větší investici. V hlavní místnosti bytové jednotky možná spací vestavba a např. pronájem vícero studentům.

Doslova v docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost krajského města s nespočtem možností pro pracovní i volnočasové aktivity. Tudiž velice vhodná příležitost k využití pro případ vlastního bydlení či jako výhodná investice, kde se několik minut od budovy nachází Univerzita Jana Evangelisty Purkyně.

Perfektní lokalita:

- srdce krajského města
- centrum města několik minut
- univerzita několik minut

Fond oprav pouze 2952,- Kč. Úklid společných prostor externí firmou. Celkové minimální zálohy 1083,- Kč (úklid, vodné/stočné, osvětlení, odměna správci).

Neváhejte, projděte si přiloženou virtuální prohlídku, napište či zavolejte a domluvíme se na prohlídce a dalším postupu. Hypoteční financování zařídíme. Tato nabídka se neobjevuje každý týden a nejen svojí strategickou pozicí zazáří.

Uvedené výměry jsou orientační. Na úvodní fotografii použita vizualizace. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

---



Vyřizuje

**Emílie Krajčovičová**

**Tel.:** 603 552 698

**GSM:** 773927949

**E-mail:** [emilie.krajcovicova@gpre.cz](mailto:emilie.krajcovicova@gpre.cz)