

## Prodej bytu o dispozici 4+1/L, ulice Pincova, Ústí nad Labem

## Rezervace

Pincova, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný byt o dispozici 4+1 (původně 3+1) s lodžii a sklepní kójí, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží kompletně zrevitalizovaného panelového domu v ulici Pincova v Ústí nad Labem.

Celková užitná plocha bytu činí 79,6 m<sup>2</sup> + lodžie o velikosti 3,5 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 1,9 m<sup>2</sup>. Dispozice byla upravena na plnohodnotné 4+1, což znamená čtyři samostatné pokoje – ideální řešení pro větší rodinu s dětmi, kde má každý svůj vlastní prostor.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2006 (bytové jádro, rozvody, kuchyň, podlahy, úprava dispozice) a následně probíhaly další drobné úpravy, například výměna interiérových dveří v roce 2020. Dispozice nabízí vstupní předsíň, samostatnou kuchyň s jídelnou, obývací pokoj se vstupem na lodžii, ložnici, dva další pokoje, koupelnu, samostatnou toaletu a šatnu. Řešení je praktické a funkční pro každodenní rodinný provoz.

Součástí bytu je zabezpečovací systém Jablotron, který zvyšuje komfort i pocit bezpečí. Vytápění je řešeno ústředním dálkovým topením, což znamená bezstarostný provoz bez nutnosti řešit vlastní zdroj tepla. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1955 Kč.

Díky virtuální prohlídce si můžete projít nemovitostí z pohodlí svého domova:  
<https://my.matterport.com/show/?m=E9rrrvwn2Jr>

Dům je kompletně revitalizovaný (zateplení, fasáda, plastová okna, lodžie, upravené společné prostory, stoupačky, výtah, střecha), což přispívá ke stabilitě bydlení i dlouhodobě rozumným provozním nákladům.

Ulice Pincova se nachází v oblíbené části Severní Terasy s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti – škola, školka, obchody, zdravotní služby, MHD i dostatek zeleně pro volnočasové aktivity.

Tento byt je ideální volbou pro větší rodinu, která hledá dostatek prostoru, praktickou dispozici a bydlení bez nutnosti.

zásadních investic.

V případě zájmu stačí vyplnit poptávkový formulář – obratem Vám zašleme detailní podklady a informace o dalším postupu včetně možností prohlídky. Těšíme se na osobní setkání.

---



Vyřizuje

**Martin Štrojsa**

**GSM:** +420606028028

**E-mail:** [martin.strojsa@re-max.cz](mailto:martin.strojsa@re-max.cz)