

**Prodej domu 163 m<sup>2</sup>, pozemek 967 m<sup>2</sup>**

Kojetická, 40003, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem

**5 950 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	967 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji dům, který prochází rekonstrukcí a představuje jedinečnou příležitost vytvořit si domov přesně dle vlastních představ. Jako přímý majitel této cihlové stavby vám nabízím nemovitost o rozloze 163 m<sup>2</sup>, která se nachází na pozemku o výměře 967 m<sup>2</sup>. Dům má jedinečnou dispozici - kategorie "ostatní", což poskytuje prostoru zajímavé možnosti pro přestavbu a úpravy. V domě jsou dvě bytové jednotky o dispozici 3+kk, přičemž bylo zamýšleno, že spodní patro bude byt o dispozici 4+kk s přímým východem na dřevěnou terasu z kuchyně. Horní byt by byl nově propojen s podkrovím a získal by velikost podlahové plochy o rozměrech cca 120 m<sup>2</sup> a dispozici mezonetového bytu 4+kk nebo 5+kk.

Nemovitost je dodávána nevybavená, což umožňuje plnou kreativitu při zařizování interiéru a realizaci moderních technologií. Součástí domu je také sklep o ploše 50 m<sup>2</sup>, který může posloužit jako praktický prostor pro uskladnění nebo doplňkovou místnost. K nemovitosti náleží parkování a garáž, což zvyšuje komfort a bezpečnost celého objektu.

Stav nemovitosti je v rekonstrukci, což znamená, že máte možnost dohlédnout na každý detail a vybudovat si domov přesně podle svých představ. Přestože dům nese energetický štítek G, nabízí výrazný potenciál pro budoucí úspory a modernizaci.

Nyní je hotová rekonstrukce střechy, kdy do střechy jsou přidány dvě střešní okna pro budoucí využití podkroví k bydlení. Komín má novou fasádu a komínový betonový klobouk. U komínu je komínový výlez s trojsklem a velkou prosklenou plochou. V domě jsou připravené plastové okna k namontování a v ceně je i budoucí napojení na plynovou přípojku, která by měla být realizována v dubnu 2026. Dům je napojen na vodovod novým rozvodem od hlavního přívodu ze silnice až po vodoměr. Dům je napojený na kanalizaci. Více k domu sdělím při prohlídce. Nebo po telefonu, který přenechám vážnému zájemci v komunikaci prostřednictvím p.mendl zavináč seznam Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)