



Prodej - Byty

číslo zakázky: 434277

Byt 4+1 s lodží, 76,4 m², ul. Dvojdolí, Ústí nad Labem

3 150 000 Kč
za nemovitost

Dvojdolí, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: O bydlení v panelovém domě si každý může myslet co chce. Má mnoho odpůrců, ale ještě více zastánců. Bydlet v bytě, který je součástí panelového domu přináší svému majiteli mnoho dobrých věcí a svým způsobem pohodlí. Správu celého domu za něj řeší Společenství vlastníků (SVJ), kterého je součástí a svým hlasem může mimo jiné například rozhodovat o budoucích investicích v domě. Technický stav domu hlídá a případné opravy či rekonstrukce společných částí řeší SVJ. Majitel bytu v takovém domě si pak hlídá jen to, co je součástí jeho bytové jednotky. A pokud máte štěstí můžete při svém hledání bytu narazit dům, ve kterém vše funguje tak jak má. A taková nabídka prodeje bytu 4+1 v osobním vlastnictví je právě před vámi.

Krásné Březno, Ústí nad Labem. Město, které leží zasazeno do krajiny CHKO České středohoří jehož podobu výrazně vytvářela řeka Labe. Město, které je umístěno v přírodě. Nikoli město, do kterého je příroda zasazena. Okolní krajina má mnoho rozmanitých podob. S podzimem nabízí barevnou krajinu, v zimě tajemnou pomalu se valící mlhu v údolí řeky. V létě výhledy do krajiny. Ústí nad Labem si proto zaslouží více pozornosti, než si mnozí z nás uvědomuje. V jistých částech města stačí vyjít z domu a jste obrazně řečeno v lese.

Ulice Dvojdolí, kde stojí panelový dům ve kterém vám nabízím tento byt stojí v horní partii sídliště Krásné Březno. Za domem je už jen zeleň, před domem výhled do údolí. Je to klasické sídliště s veškerou občanskou vybaveností. Spojení do dalších částí města vám zajistí zastávka MHD přímo pod domem. V čem musíte být benevolentní jsou tak trochu omezené možnosti parkování. Sídlíště vzniklo v době, kdy ne všichni měli v rodině dvě auta. Byt je umístěn ve 4. patře. Dům však nemá výtah, takže i s tím musíte počítat. Uvažuje se o zbudování externího výtahu, to je ale zatím jen v rovině úvah. Byt má k dispozici přípojky plynu a samozřejmě dalších energií jako elektřina, voda a topení. Byt je osazen plastovými okny, které směřují k jihu - kuchyně, obývací pokoj s lodží. Severní strana patří ložnicím, což oceníte nejenom v létě. Ložnice na sever jsou odkloněny od hlavní silnice. Takže dvojí výhoda - v létě vás nebudí ostré slunce a přímý hluk městského života. Stav bytu je sice původní, avšak velmi dobře udržovaný s umakartovým jádrem. Nehraje si na nic víc než kým je. 71,1 m² obytného prostoru plus lodžie 5,3 m². Nepřeplácte rekonstrukce, kterou byste možná ani nechtěli a museli byt znova upravovat. Zde je byt připraven na novou koupelnu, možná na novou linku. Zbytek už je dán dispozicí. Prostorná hlavní chodba vás provede celým bytem. Z ní jsou samostatné vstupy do jednotlivých ložnic. Obývací pokoj je propojen jak s chodbou tak kuchyní. Doporučuji tento byt i vzhledem k nákladům, které jsou s bytem spojeny - 1761,-Kč fond oprav. A 252,-Kč správa domu, což je velmi solidní cena za klidné spaní. Teplo 1584,-Kč a zbytek položky jako voda, osvě Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Aleš Čížek

GSM: +420739500522

E-mail: ales.cizek@re-max.cz