



Prodej - Byty

číslo zakázky: 434574

Slunný byt 2+kk v Žežické ulici: Ideální startovací bydlení či investice, 48 m² v OV

Žežická, Ústí nad Labem-Neštěmice, Ústí nad Labem

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	48 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si, že otevíráte dveře do bytu, kde jediným vaším úkolem bude rozmístit nábytek a začít žít. Nabízím vám příležitost pořídit si čerstvě zrekonstruovaný, slunný byt v osobním vlastnictví, který voní novotou a je připraven stát se vaším prvním samostatným domovem nebo bezpečným přístavem pro vaši investici. Tento byt o dispozici 2+kk a výměře 48 m² v ulici Žežická je ideální volbou pro mladé páry či jednotlivce, kteří hledají moderní základnu naprosto bez práce a nutnosti jakýchkoli dalších úprav.

Po vstupu do bytu v šestém nadzemním podlaží vás přivítá prostorná předsíň, která logicky rozděluje celý prostor bytu. Srdcem domova je hlavní pokoj s novou kuchyňskou linkou vybavenou indukční deskou, kde díky velkým oknům a orientaci bytu nechybí přirozené světlo po celý den. Druhá místnost je ideální jako ložnice a poskytuje dostatek klidu pro odpočinek. Koupelna po levé straně od vstupu prošla velmi zdařilou proměnou a působí moderním dojmem – najdete v ní velkorysý sprchový kout se stylovou skleněnou zástěnou, skříňku s umyvadlem a závěsnou toaletu Geberit. Celkový dojem čistoty a vkusu podtrhují nové obklady, dlažba, snížené stropy a kvalitní obložkové zárubně s pěknými dveřmi, které ladí s celkovým designem interiéru.

Samotný panelový dům o osmi podlažích je ve velmi dobré kondici, je zateplený, má plastová okna s dvojskly a spolehlivý výtah. Vchod je klidný a udržovaný, což ocení každý, kdo hledá nerušené sousedství. K bytu náleží také praktická sklepní kóje pro uskladnění sezónních věcí. Aktuální měsíční náklady jsou nastaveny na velmi lákavých 3 108 Kč, což zahrnuje fond oprav ve výši 1 994 Kč, teplo a vodné. Je však fér zmínit, že s ohledem na proběhlou rekonstrukci a nulovou spotřebu v posledních měsících bude nutné zálohy mírně navýšit na reálné provozní hodnoty. Budova splňuje energetickou náročnost třídy C, což zaručuje rozumné hospodaření s energiemi.

Lokalita v části sídliště Krásné Březno, přímo pod Viničním vrchem, nabízí příjemný kontakt s přírodou, která začíná hned za domem v podobě vzrostlé zeleně. Jedná se o poctivé a funkční místo pro život se skvělou dopravní dostupností. Pokud vlastníte auto, parkování je možné přímo před objektem, a pokud dáváte přednost hromadné dopravě, trolejbus vás doveze do centra města za pouhých 12 minut. Autem jste v srdci Ústí nad Labem ještě rychleji, konkrétně za 6 minut.

Tento byt je poctivým startovacím bydlením pro ty, kteří se chtějí vyhnout stresu z řemeslníků a hledají čistý, světlý prostor. Zároveň se díky svému stavu nabízí jako skvělá příležitost pro investory, kteří mohou byt začít ihned a bez dalších nákladů pronajímat. Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Radek Chloupek

GSM: +420736442088

E-mail: radek.chloupek@re-max.cz