

## Prodej bytu 3+1 s balkonem v žádané lokalitě Ústí nad Labem, Bukov

**3 890 000 Kč**  
za nemovitost

17. listopadu, 40010, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro život, které si budete moci přizpůsobit vlastním představám? Nabízíme k prodeji byt 3+1 s balkonem v osobním vlastnictví v jedné z nejoblíbenějších částí Ústí nad Labem na Bukově, v klidné ulici 17. listopadu.

### Stav bytu a domu

Byt s celkovou výměrou 70,8 m<sup>2</sup> včetně balkonu (2m<sup>2</sup>) a sklepu (2,9m<sup>2</sup>) se nachází ve 3. patře revitalizovaného domu. Je v udržovaném a čistém stavu, avšak vhodný k celkové rekonstrukci, což budoucímu majiteli umožňuje úpravu interiéru přesně podle vlastních představ. V obytných pokojích jsou zachovalé původní dřevěné parkety. Polohou bytu v posledním podlaží (3.patro ze 3) získáte více soukromí a nebudete rušeni žádným pohybem nad vámi. K bytu patří sklepní kóje v suterénu domu. Provedené zateplení domu a osazení plastovými okny zajišťují dobrou tepelnou izolaci, což se příznivě odráží na měsíčních nákladech za vytápění.

### Světlo a orientace

Okna bytu směřují na dvě světové strany. Obývací pokoj s balkonem je orientován na jihovýchod, zatímco zbylé místnosti směřují na severozápad, což oceníte především v letních měsících.

### Náklady na bydlení

Měsíční úhrady (zahrnující fond oprav ve výši 1.376,-Kč, zálohy na teplo, teplou a studenou vodu atd.) spojené s užíváním bytu jsou ve výši 4.934,-Kč + elektřina.

### Lokalita a občanská vybavenost

Bukov patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším lokalitám v Ústí nad Labem. V těsné blízkosti se nachází supermarkety Lidl a Kaufland. Pár kroků od domu jsou zastávky MHD, mateřská i základní škola a jen 10 minut chůze dělí dům od Střížovického vrchu, který nabízí prostor pro procházky a sportovní vyžití. V okolí se nachází několik příjemných restaurací a místních hospůdek.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají bydlení v bezpečné lokalitě s veškerým komfortem města na dosah a chtějí si byt zrekonstruovat podle moderních standardů.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Iveta Sklenářová**

**Tel.:** +420 736780024

**GSM:** +420 736780024

**E-mail:** [iveta.sklenarova@qara.cz](mailto:iveta.sklenarova@qara.cz)