

## Prodej, rodinného domu, 384, Ústí nad Labem - Vaňov

**6 997 000 Kč**  
za nemovitost

K Přejezdu, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

<b>Plocha parcely:</b>	951 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící rodinný dům z roku 1906 se nachází v klidné rezidenční části Ústí nad Labem Vaňov, ulice K Přejezdu.

- 2 nadzemní podlaží, podkroví a je částečně podsklepený.
- celková užitná plocha činí cca 384 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 160 m<sup>2</sup>
- pozemek má výměru 951 m<sup>2</sup>
- stavebně lze objekt upravit až na cca 11 jednotek.
- vodovodní přípojka, kanalizace, elektřina

Nemovitost je v původním stavu, aktuálně vyklizená a připravená na kompletní přestavbu dle vlastního záměru. Konstrukčně se jedná o zděný objekt s velkým dispozičním potenciálem a možností zásadní změny vnitřního uspořádání.

Lokalita Vaňov nabízí klidné bydlení s výhledem na řeku Labe a hrad Střekov. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka MHD, dobrá dostupnost je také na dálnici D8. Oblast je vhodná jak pro bydlení, tak pro investiční využití díky kombinaci přírody, dostupnosti a rostoucí poptávky po nájemním bydlení.



Vyřizuje

**Dittrichová, MBA Terezie**

**Tel.:** +420 605778553

**GSM:** +420 605778553

**E-mail:** [jirsikovaterezie@gmail.com](mailto:jirsikovaterezie@gmail.com)