

Prodej bytu 3+1 78 m², Ústí nad Labem - Severní Terasa

Brandtova, 40011, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem

3 329 000 Kč
 za nemovitost

Včetně právních a realitních služeb a provize RK., včetně provize, včetně právního servisu

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Balkón:	3 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které v sobě spojuje klid přírody a komfort moderního interiéru? Nabízím vám výjimečnou příležitost ke koupi světlého a prostorného družstevního bytu o dispozici 3+1 s celkovou plochou 78 m² (včetně balkonu 2,5 m²). Byt se nachází ve sníženém přízemí revitalizovaného panelového domu v jedinečné lokalitě - v Doběticích.

Byt prošel v roce 2019 nákladnou a kompletní rekonstrukcí, kterou majitel realizoval precizně pro vlastní potřeby. Jelikož se v bytě od té doby bydlelo v součtu pouze přibližně šest měsíců, veškeré vybavení i povrchy jsou stále ve stavu nového bytu. V rámci úprav došlo ke kompletnímu vybourání původního jádra i příček a vybudování nových zděných konstrukcí. Součástí modernizace byly také zcela nové rozvody elektřiny v mědi, vody i odpadů. Interiér doplňují nové štuky, omítky a v celém bytě instalované snížené sádkartonové podhledy. O maximální bezpečí se starají bezpečnostní dveře značky BEDEX s vícebodovým zamykáním a vylitými zárubněmi proti roztažení.

Samotná dispozice bytu je velmi praktická a orientace na západní stranu zajišťuje dostatek přirozeného světla zejména v odpoledních hodinách. Byt tvoří tři samostatné neprůchozí místnosti s velkorysou metrází a kuchyně vybavená linkou, plynovým vaříčem, lednicí a myčkou. V bytě zůstávají prostorné šatní skříně. K bytu patří balkon a sklepní kóje. Vytápění je řešeno dálkově.

Panelový dům je pod správou SBD Dobětice. Objekt je již zateplen a osazen novým výtahem. Družstvo aktivně hledí do budoucnosti a aktuálně na rok 2026 plánuje instalaci fotovoltaiky, tepelných čerpadel a bateriového úložiště pro výrazné snížení budoucích energetických nákladů. Aktuální měsíční předpis plateb činí 6 348 Kč včetně fondu oprav a anuity, přičemž samotný fond oprav tvoří 1 689 Kč. Převod bytu do osobního vlastnictví není možný.

Lokalita Dobětic je místem, které si okamžitě zamilujete. Hned za domem začíná lesopark a přímo z oken bytu se nabízí krásný výhled na CHKO České středohoří. Jen pár kroků od vchodu začíná oblíbená trasa k Erbenově vyhlídce, což je ideální pro sport i relaxaci. V blízkém okolí najdete veškerou občanskou vybavenost, soukromá školka (100m), státní školka a základní škola (700m), obchody + fitness (500m) a zastávka MHD do centra (300m). Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení u přírody nebo bezproblémovou investici bez nutnosti dalších výdajů. Přijďte se přesvědčit osobně!



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 777 990 554

E-mail: tomas.novak@aktivrealty.cz