

## Prodej bytu 3+1 77 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem-centrum

Pasteurova, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

### 4 350 000 Kč

za nemovitost

Nabídková cena

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluji nabídnout ke koupi podkrovní byt, nacházející se v topové lokalitě Ústí nad Labem, v cihlové zástavbě měšťanských domů, ulice Pasteurova.

Byt, o velikosti 76,5 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka s dispozicí 3+1), je situovaný do 4.patra (5.NP) bytového domu. Při nákladné rekonstrukci, která proběhla před několika lety, byl kladen důraz hlavně na prostor a tak je hlavní obytná sekce otevřená. Nicméně není problém lehkými příčkami rozdělit současné uspořádání na praktičtější dispozici. V tu chvíli dostane nový vlastník velký byt za atraktivní cenu, kterou v této lokalitě jen tak neseženete.

Při rekonstrukci, včetně těch zásadních instalací jako jsou nové rozvody elektra, topného systému, vodoinstalací a zateplení, zde byly položeny podlahové krytiny, osazen moderní plynový kondenzační kotel Wiessmann, zrenovovány přiznané trámové konstrukce a SDK podhledy aj. Dále zde najdete prostornou koupelnu s WC a sprchovým koutem, které dominuje designová prosklená zašupovací stěna. Okna jsou převážně dřevěná + střešní. K vyššímu standardu dnes patří i elektronické zabezpečovací zařízení. Na míru zhotovená kuchyňská linka je včetně vestavěných spotřebičů - sklokeramic. deska Gorenje, myčka Indesit, horkovzdušná trouba aj. Hlavní obytný prostor bytu je orientován na západ, pohledem na univerzitní kampus UJEP, koupelna a kuchyně jsou orientovány na východ do vnitrobloku. Vzhledem k tomu, že se jedná o poslední patro, je zde pěkný výhled a hlavně klid, přestože se nacházíme defacto v centru města.

A pozor, případného investora budou určitě zajímat nízké měsíční náklady na byt (fond oprav 1.530,-Kč).

Ne zcela běžnou věcí je pak to, že nový vlastník obdrží k bytu také potřebné platné revize - elektroinstalace, plyn. zařízení, spalinové cesty a servisní prohlídky plynového kotle.

Mezi ústečáky je tato lokalita prémiově vnímána ze spousty důvodů. Jedním z nich je samozřejmě původní zástavba s velkometrážními byty, perfektní občanská vybavenost širšího centra města, kdy zde máte úplně vše potřebné k životu. Tzn. nejen perfektní spojení MHD v rámci města, ale i pěšky, dále s pohodlným nájezdem autem na dálnici D8, případně dostupností hlavního vlakového nádraží. Prostě vše jak na dlani. Doslova do 100 metrů od domu máte k relaxaci velký městský park, 2 vyhlášené kavárny a hned u domu Univerzitu UJEP. V blízkosti pak Kaufland, Polikliniku, kino, několik restaurací, bowling, plavecký bazén, saunový svět, fitko a další.

Pokud Vás tento byt zaujal, rád se s Vámi potkám osobně na prohlídce.



Vyřizuje

**Jiří Krejčí ml.**

**Tel.:** 603887221

**GSM:** +420 603 887 221

**E-mail:** [info@sarto.cz](mailto:info@sarto.cz)