

## JEDINEČNÁ PŘÍLEŽITOST: Byt 5+1 se zahradou v srdci Klíše

Resslova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

**7 690 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které v sobě spojuje velkorysý prostor vily a pohodlí bytu? Nabízíme vám ke koupi naprosto ojedinělý byt v osobním vlastnictví o dispozici 5+1, situovaný ve vyvýšeném přízemí cihlového domu v nejžádanější lokalitě Ústí nad Labem - ulice Resslova 845/7.

Tento byt není jen adresou, je to životní styl v klidné oáze, a přesto na dosah centra města.

Hlavní přednosti bytu:

- Nadstandardní dispozice 5+1: Ideální pro velkou rodinu nebo kombinaci bydlení s domácí pracovnou.
- Vlastní vstup do zahrady: Unikátní potenciál bytu spočívá v možnosti vybudování přímého vstupu z obývacích prostor přímo do zeleně.
- Sdílená zahrada: K bytu náleží podílové vlastnictví (1/7) na udržované zahradě, která slouží k relaxaci v naprostém soukromí.
- Bezpečí a historie: Součástí suterénu je zachovalý atomový kryt přístupný všem obyvatelům domu - prvek, který se dnes vidí jen zřídka.
- Výborný stav: Byt je velmi pěkný, pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování nebo citlivé modernizaci dle vašich představ.

Popis bytu

Vstoupením do bytu dominuje centrální chodba, kde ihned po pravé straně je vstup do prvního pokoje, který je vhodný k vybudování pracovny, nebo dětského pokoje. Za pokojem následuje kuchyně se spíží, poté koupelna a za koupelnou druhý dětský pokoj. Od vstupních dveří vlevo je umístěn obývací pokoj propojený s velikou jídelnou. Zde je ideální místo k vybudování vstupu přímo do zahrady. Za jídelnou je třetí pokoj ložnice. Ve všech obývacích místnostech jsou dřevěné parkety, které jsou ve velice dobrém technickém stavu. Chodba, kuchyně a koupelna mají dlažbu na podlaže. Celý byt má ve všech místnostech okna. Z tohoto důvodu je tento byt velice světlý a s přístupem dostatečného denního světla.

Lokalita a dům:

Čtvrť Klíše je dlouhodobě považována za nejprestižnější část města. Ulice Resslerova je synonymem pro klidné bydlení s minimálním provozem.

- Sousedství: Ve vchodě bydlí velmi slušní a prověřeni sousedé, což zaručuje klidnou atmosféru v domě.
- Konstrukce: Poutivá cihlová stavba z roku 1940.
- Příslušenství: K bytu náleží prostorný sklep.
- Energetická náročnost: Třída F.
- Celková užžitná plocha: 110 m<sup>2</sup>

---

Proč právě tento byt?

Podobnou nemovitost v této lokalitě, v této velikosti a s možností přímého vstupu na zahradu na trhu prakticky nenajdete. Jde o nemovitost, která si drží svou hodnotu a nabízí unikátní genius loci.

Cena: 7 690 000 Kč

Názor makléře: Tato nabídka je určena pro klienty, kteří hledají vlastní bydlení a nechtějí dělat kompromisy mezi bytem a domem. Možnost propojení interiéru se zahradou dělá z této jednotky naprostý unikát na ústeckém realitním trhu.

Neváhejte a domluvte si prohlídku tohoto výjimečného bytu ještě dnes!



Vyřizuje

**Martin Pala**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)