

## Prodej bytu 2+1 OV po kompletní rekonstrukci, Klíše

**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

Palachova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt dispozicí 2+1 o podlahové ploše 62 m<sup>2</sup>, situovaný v 1.patře cihlového domu. Byt prošel cca před 5 lety kompletní náročnou rekonstrukcí má protihluková okna, kompletní nové rozvody, omítky, podlahy, vybavení koupelny i kuchyně apod. Je nabízen s vybavením na fotografiích tedy i s vestavěnými skříněmi a elektrospotřebiči, dálkovým ovládním žaluzií, osvětlením atd., jak je vidět na fotografiích. Byt užíván přímo majiteli opotřeбен bytu i vybavení je minimální. Okna neprůchozích pokojů jsou orientována do ulice a směrem k velkému parku, kuchyně a koupelna pak do vnitrobloku. Za domem se nachází malá společná zahrádka. Parkovat lze v ulici díky modré zóně pro rezidenty dostatek parkovacích míst. K bytu patří sklepní kóje v 1.PP domu. Dům je velmi pečlivě udržovaný a spravovaný. Energetický průkaz ve zpracování tepelné ztráty jsou díky masivním zdem a kvalitním oknům minimální. Náklady na bydlení pro 2 osoby: fond oprav činí 1352 Kč, vodné a stočné cca 900 Kč, plyn 300 Kč a elektrína cca 5000 Kč za měsíc (celkem cca 7 500 Kč/měsíc včetně energií). Výhodná poloha bytu ob ulici od kampusu univerzity, v dochozí vzdálenosti od centra města a jeho stav a vybavení znamená velmi dobrou perspektivu pro pronájem i pro vlastní bydlení Bližší informace ráda podám.



Vyřizuje

**Jolana Šulcová**

**Tel.:** 475 211 610

**GSM:** 420603163679

**E-mail:** [jolana.sulcova@era-reality.cz](mailto:jolana.sulcova@era-reality.cz)