

## Prodej bytu 2+1 s balkonem, OV, Bukov

Kosmova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

**3 450 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.4
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme byt s dispozicí 2+1 s balkonem, situovaný v 2. patře domu smíšené konstrukce v atraktivní lokalitě Bukov, k němuž náleží společná zahrada. Byt má podlahovou plochu 47 m<sup>2</sup>, je velmi prakticky řešený pokoje jsou neprůchozí, orientované obývací pokoj na JZ, ložnice SZ, kuchyně S do zahrady. Byt prošel částečnou rekonstrukcí - v kuchyni, koupelně a chodbě nová elektroinstalace i vodoinstalace, nová koupelna včetně zařizovacích předmětů, kuchyně, podlahové krytiny kromě původních parket v pokojích atd. Okna jsou plastová, k bytu patří sklep v 1. PP domu. Topení i teplá voda jsou dálkové.

Dům je velmi dobře spravovaný a udržovaný. K domu patří vlastní zahrada 213 m<sup>2</sup> a další pozemek je pronajatý od města - celkem cca 500 m<sup>2</sup> pro relaxaci. Parkování veřejné v ulici.

Náklady bytu činí celkem 4100 Kč za měsíc bez el. Energie pro 1 osobu. V domě velmi dobře funguje SVJ a s tím i veškerá údržba domu.

Vzhledem k atraktivní poloze domu je to velmi dobrá investiční příležitost.

Zastávky MHD, veškerá občanská vybavenost, školy, školky, zdravotnická zařízení jsou v dochozí vzdálenosti, centrum města cca 15 minut MHD. Nájezd na D8 cca 3 km.

Pro pronájem nejsou nutné žádné další investice. Uvolnění bytu po dohodě.

Pokud Vás nabídka zaujala, ráda Vám sjednám prohlídku a poskytnu další potřebné informace.



Vyřizuje

**Jolana Šulcová****Tel.:** 475 211 610**GSM:** 420603163679**E-mail:** [jolana.sulcova@era-reality.cz](mailto:jolana.sulcova@era-reality.cz)