

**Prodej bytu 2+1 61 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem - Střekov**

Třebízského, 40003, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem

**2 750 000 Kč**

za nemovitost

Nabídková cena

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Atraktivní lokalita, cihlová zástavba a pár metrů od domu Labská cyklostezka a nábřeží, to vše podtrhnuto výhledem na Zámeček Větruše. To je krátká charakteristika tohoto bytu v ulici Třebízského, na Střekově, v Ústí nad Labem.

Ve výhradním zastoupení klienta si Vám dovoluji nabídnout ke koupi prostorný byt 2+1 ve vlastnictví.

Tento byt, o velikosti 61,2 m<sup>2</sup>, je situovaný do zvýšeného 1.NP, klidného cihlového domu.

Skládá se ze vstupní chodby/předsíně (10,5 m<sup>2</sup>), kuchyně (8,7 m<sup>2</sup>), dvou pokojů (13 m<sup>2</sup> a 17,5 m<sup>2</sup>), koupelny (2,5 m<sup>2</sup>), samostatného WC (0,8 m<sup>2</sup>), komory (1,2 m<sup>2</sup>). K bytu náleží i pěkný zděný sklep (7 m<sup>2</sup>), který je v suterénu domu.

Byt je převážně v původním, zachovalém stavu. Ideální startovní čára k Vaší realizaci. Základ je velmi slušný - dispozičně příjemný a slunný byt.

Fond oprav činí 1.530,-Kč/měs.

Lokalita má dobrou občanskou vybavenost - market cca 200m, restaurace, oblíbená kavárna, dětské hřiště, školy a školky, zastávka MHD - to vše máte hned v těsné blízkosti. Zbylé najdete v dochozí vzdálenosti centra města.

Na hlavní vlakové nádraží je to co by kamenem dohodil a proto je zde perfektní spojení Ústí n/L-Praha, případně rychlý nájezd na dálnici D8.

A téměř u domu pak máte cyklostezku a nábřeží řeky Labe - pokud chcete trávit čas aktivně - na kolo, běh, procházky ideální. Anebo jen relaxovat a kochat se výhledem na okolní krajinu. Obojí je krásně možné.

Pokud hledáte cihlový byt, který má samozřejmě úplně jinou atmosféru, než panelový byt, pak v Ústí nad Labem tolik možností nemáte. Můj osobní a i profesní názor je, že Střekovské nábřeží je jedna z TOP lokalit v Ústí n/L, která neustále roste na oblibě a která má do budoucna ještě daleko větší potenciál.

Pokud Vás byt zaujal, neváhejte mne kontaktovat.



Vyřizuje

**Jiří Krejčí ml.**

Tel.: 603887221

GSM: +420 603 887 221

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