

Prodej bytu 2+1 67 m², Ústí nad Labem-centrum

Sadová, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

3 190 000 Kč

za nemovitost

Nabídková cena

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Cihlový byt v centru, s výhledem přímo do parku a v těsné blízkosti Univerzity UJEP. To je tato 2+1ka v Ústí nad Labem.

Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluji nabídnout byt 2+1, ve vlastnictví, nacházející se v Sadové ulici, v Ústí nad Labem. Tento byt, o velikosti 67,3 m², je situovaný do 1.NP udržovaného cihlového domu. Skládá se ze vstupní chodby/předsíně (4,99 m²), dvou pokojů (18,91 m² + 15,57 m²), prostorné kuchyně (17,14 m²), která je orientována do vnitrobloku, balkonu (2,61 m²), velké koupelny (6,73 m²), samostatného WC (1,14 m²), komory (2,21 m²) a spíže (0,61 m²).

K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu.

Byt je v původním, ale velice udržovaném stavu a se zachováním původních poctivých prvků, jako jsou dřevěné obložkové dveře a dřevěné parkety v obou obytných místnostech. To dodává bytu specifickou atmosféru a po renovaci dokáže udělat Okna v bytě jsou již plastová. Byt se dá rovnou běžně užívat, přesto bych doporučil rekonstrukci.

Klidný dům v prošel v nedávné době opravou fasády, střechy a vnitřních společných prostor. Ty jsou příkladně čisté a uklizené. Dále je zde kamerový systém a nové vstupní dveře. Za domem je pak v klidném vnitrobloku menší zahrádka, kterou by bylo možné v budoucnu využít např. k posezení apod.

SVJ svědomitě hospodaří a nemá v současnosti žádný úvěr.

Aktuální příspěvek na správu domu/fondu oprav činí 2.000,-Kč/měs.

Vzhledem k lokalitě vidím v tomto bytě velmi zajímavý potenciál na investici. Hlavním tahákem je těsná blízkost Univerzity UJEP (cca 300m), velký úžasný park se vzrostlými stromy přímo naproti domu, zastávku MHD hned u domu, několik oblíbených kaváren a samozřejmě veškerou vybavenost, kterou najdete v centru města. To je potenciál, který může zajistit novému majiteli jistotu investice s budoucím zajímavým zhodnocením.

V případě, že Vás tento byt zaujal, neváhejte mne kontaktovat. Budu se těšit na setkání.



Vyřizuje

Jiří Krejčí ml.

Tel.: 603887221

GSM: +420 603 887 221

E-mail: info@sarto.cz