

Prodej bytu 3+1 104 m², Ústí nad Labem - Klíše

Balbínova, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

5 490 000 Kč

za nemovitost

Nabídková cena

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte pro svoji rodinu velký cihlový byt v Ústí nad Labem, který bude navíc ještě v dobré a žádané lokalitě, nebudete to mít vůbec jednoduché. Takových bytů je jak šafránu.

Dovolte, abych Vám ve výhradním zastoupení vlastníků, představil ke koupi tento prostorný byt 3+1, nacházející se v Balbínově ulici, v bezesporu nejžádanější části Ústí nad Labem, městské části Klíše.

Tento byt ve vlastnictví, který je situovaný do zvýšeného 1.NP (pohledem z ulice spíše 1.patru) má velkorysých 103,8 m² (dle prohlášení vlastníka). Skládá se z centrální chodby (13,4 m²), předsíně (3,8 m²), kuchyně (17 m²), praktické spíže, třech pokojů (19,2 + 20 + 15,6 m²), koupelny (2,7 m²), samostatného WC (1,2 m²), sklepa a fantastické prostorné zasklené lodžie. Před osmi lety byt prošel kompletní rekonstrukcí - elektroinstalace, topný systém vč. plynového kotle Wiessmann, štuků, podlahových krytin, interiérových dveří, kuchyňské linky vč. integrovaných spotřebičů, koupelny a další. Bonusem je zasklená lodžie, která se dá využívat i jako zimní zahrada. Nadstandardním prvkem jsou pak v oknech předokenní elektrické žaluzie.

Cihlový bytový dům je v dobré kondici a v minulosti prošel zásadními opravami - nová střecha, chodby, vstupy, opěrná zeď na zahradě a v současnosti se dokončuje rekonstrukce přední fasády domu. Za domem, směrem do vnitrobloku je společná zahrada, která se dá využít k posezení, grilování nebo prostě jen relaxu. Byť jste v centru města, je zde příjemný klid a pohoda. To najdete jen málokde.

Lokalita je mezi ústečáky vyhledávána a extrémně žádána. Je to z mnoha důvodů, nejen kromě původní cihlové zástavby. Kromě perfektní občanské vybavenosti - několik linek MHD v těsné blízkosti, několik dobrých škol - od prestižní základní školy, gymnázia Jateční, průmyslovky, až po Univerzitu UJEP. Do toho několik výborných restaurací a kaváren, bowling, plaveckou halu, saunové centrum, fitness a další. A prakticky hned u domu máte velký centrální městský park. Celý tento mix požadovaných vlastností dělá z tohoto bytu perfektní bydlení pro Vás a Vaši rodinu.

Výhody bytu:

- perfektní lokalita
- prostornost bytu
- lodžie, která dává bytu úplně jinou dimenzi

- dobrý stav, k nastěhování
- zahrada za domem k užívání

Aktuální měsíční náklady:

Výpočtový list 4.528,-Kč (z toho fond oprav 3.944,-Kč)

Záloha na plyn 1.000,-Kč

Záloha na el.energii 1.120,-Kč

V případě zájmu mne neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazují právo upřednostnit zájemce s pro ně nejvýhodnější nabídkou. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

Jiří Krejčí ml.

Tel.: 603887221

GSM: +420 603 887 221

E-mail: info@sarto.cz