

Výjimečný dům v zeleni - Ústí nad Labem, Kočkov, ul. Lužická

Lužická, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem

9 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	62 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1474 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který se vymyká běžné nabídce? V ulici Lužická v Ústí nad Labem nabízíme ke koupi atypický rodinný dům 5+1 s užitnou plochou 160 m² a pozemkem 1 474 m². Zaujme ty, kteří nehledají standardní městské bydlení, ale místo s charakterem, zahradou, soukromím a výjimečnými výhledy na město, údolí Labe, hrad Střekov a České středohoří.

Už při prvním pohledu je zřejmé, že nejde o tuctový rodinný dům. Dřevěná stavba je zasazena do zeleně kopce Kočkov nad Severní Terasou, přímo pod turisticky atraktivní Erbenovou vyhlídkou. Osobitá architektura, výrazná střecha, dřevěné prvky v interiéru a poloha u lesa vytvářejí atmosféru, která propojuje dostupnost města s pocitem bydlení v přírodě.

Dispozice je rozložena do čtyř podlaží. V hlavní obytné části je prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyň, vstupní chodba, vestavěný botník a samostatná šatna ve spodním mezipatře. V patře jsou dva pokoje, koupelna, samostatná toaleta a balkon s výhledem do údolí a zeleně. Nechybí úložné prostory nad toaletou, po stranách balkonu ani půda v části podkroví. Podkroví zároveň nabízí velkorysý prostor vhodný jako ateliér, pracovna, pokoj pro hosty, herna nebo klidová část domu.

Zajímavou součástí je suterén se samostatným vstupem, koupelnou, toaletou a pátým pokojem. Nabízí možnost úprav například na samostatnou garsoniéro, vícegenerační bydlení, prostor pro hosty, dospívající dítě, pracovnu nebo kreativní zázemí.

Dům prošel přibližně před 18 lety kompletní rekonstrukcí a od té doby byl průběžně udržován. Ve stejné době bylo instalováno tepelné čerpadlo Stiebel Eltron vzduch-voda. Rozvody elektřiny jsou v mědi, voda a odpady v plastu, topení rovněž v mědi. Okna jsou plastová s dvojskly, střešní okna s trojskly. Dům má vnitřní zateplení minerální vatou 20 cm a střešní krytinu z kanadského šindele starou 5 let.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a lokálně krbová kamna. Nemovitost je napojena na vodu a elektřinu, odpad je řešen žumpou s čerpadlem do kanalizace. Orientační zálohy činí cca 6 200 Kč měsíčně za elektřinu a 1 500 Kč za vodu. Součástí je garáž a další stání před garáží.

Jedním z nejsilnějších prvků je pozemek 1 474 m². Členitá vzrostlá zahrada nabízí soukromí, terasu s jídelním posezením, místo pro odpočinek, altán s grilem u zahradního jezírka, prostor pro záhony i dětské aktivity. Díky poloze ve svahu má zahrada i dům jedinečný výhledový charakter.

Lokalita v ulici Lužická nabízí zeleň, soukromí a praktickou dostupnost. Přibližně 10 minut pěšky je zastávka MHD Orlická, Albert, pošta i lékárna. V dosahu je Severní Terasa, Dobětice i centrum Ústí nad Labem. Přímo nad domem navazuje krajina Českého středohoří s turistickými, běžeckými a cyklistickými trasami. Do cca 20 minut autem je Tisá, Krušné hory se skiareálem Telnice, běžkařské trasy i jezero Milada. Praha je dostupná přibližně za hodinu, Německo za 30 minut. Do budoucna může dostupnost region
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Bc. Michal Vais

GSM: +420725649818

E-mail: michal.vais@re-max.cz