

**Byt 2+1 v ulici Werichova, Ústí nad Labem - tiché
bydlení u Centrálního parku na Severní Terasě**Werichova, 40011, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad
Labem**2 590 000 Kč**

za nemovitost

možný okamžitý převod do
OV

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	8	Užitná plocha:	52.2 m ²
Celková podlahová plocha:	52.2 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	124 kWh/m ²
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a užitné ploše 52,22 m², který se nachází ve zvýšeném přízemí revitalizovaného panelového domu v ulici Werichova, na žádaném ústeckém sídlišti Severní Terasa. Byt je družstevní s možností převodu do osobního vlastnictví, nákup lze tedy bez problémů financovat hypotečním úvěrem. Byt se nachází na velmi klidném místě a nabízí tak tiché bydlení.

Stav a dispozice bytu

Bytová jednotka se nachází v původním, avšak pečlivě udržovaném stavu. V jednom z pokojů je položeno novější PVC. Byt má praktickou oboustrannou orientaci na jihovýchod a severozápad, což zajišťuje dostatek přirozeného světla během celého dne i možnost efektivního větrání. Současný stav představuje ideální příležitost pro nového majitele k realizaci rekonstrukce podle vlastních představ.

Dispozice zahrnuje dva pokoje, kuchyni, umakartové jádro (koupelnu, samostatnou toaletu), předsíň a praktickou komoru přímo v bytě. Příslušenstvím je sklepní kóje v suterénu domu.

Klidné místo

Dům je situován mimo hlavní komunikace, jednosměrná komunikace před domem slouží pouze k zaparkování vozidel obyvatel domu.

V bezprostřední blízkosti se nachází velmi oblíbený Centrální park Severní Terasa, který nabízí rozsáhlé zelené plochy, relaxační zóny, sportoviště i dětská hřiště.

Místo disponuje kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti:

Obchody a služby: Billa, Albert, Norma, restaurace, kavárny, lékárny a pošta.

Školství: Mateřské i základní školy a Gymnázium dr. V. Šmejkala.

Zdravotnictví: Masarykova nemocnice s rychlou dostupností MHD.

Doprava: Zastávky trolejbusů a autobusů s přímým spojením do centra v řádu minut. Výborné a rychlé napojení na dálnici D8 (směr Praha/Drážďany).

Náklady a potenciál bytu

Měsíční zálohy na služby a příspěvek do fondu oprav činí 4 520 Kč. Kompletní položkový rozpis nákladů bude k dispozici na prohlídce.

Díky umístění je byt velmi vhodný pro rodiny s dětmi či seniory a v případě pronájmu třeba pro studentské spolubydlení. Zároveň představuje zajímavou investiční příležitost: družstevní byt v žádané lokalitě nabízí potenciál zhodnocení a po rekonstrukci je ideální pro dlouhodobý pronájem.

Zodpovíme veškeré dotazy ohledně převodu družstevního podílu a v případě zájmu pomůžeme s vyřízením hypotéky. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Iveta Sklenářová

Tel.: +420 736780024

GSM: +420 736780024

E-mail: iveta.sklenarova@qara.cz