

**Prodej bytu 2+1 s lodžií, 77 m², ulice
Masarykova, Ústí nad Labem****4 490 000 Kč**
za nemovitost

Masarykova, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	77 m ²
Celková podlahová plocha:	77 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi prostorný byt v osobním vlastnictví o celkové výměře 77 m² a dispozici 2+1 se zasklenou lodžií, situovaný v prvním patře cihlového domu v ulici Masarykova v Ústí nad Labem.

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na rozlehlé zahradě kolem domu, která vytváří příjemné místo pro odpočinek i trávení volného času.

Jednou z hlavních předností nemovitosti je rovněž atraktivní poloha s výbornou dostupností do centra města a kompletní občanskou vybaveností v blízkém okolí.

Bytová jednotka je určena k rekonstrukci a skládá se z velké vstupní chodby, dvou pokojů, lodžie, velkoryse řešené kuchyně, spíže, koupelny s vanou a samostatné toalety. K bytu dále náleží zděný sklep s dostatkem úložného prostoru.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v kuchyni. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 2.300 Kč.

Nemovitost si můžete ještě před osobní návštěvou detailně projít prostřednictvím virtuální prohlídky, která Vám umožní nahlédnout do jednotlivých místností a lépe si představit celkové dispoziční řešení bytu.

Velkou předností bytu je jeho poloha v oblíbené a velmi dobře dostupné části města. Masarykova ulice nabízí výbornou občanskou vybavenost i pohodlné spojení s centrem Ústí nad Labem. V bezprostředním okolí naleznete obchody, restaurace, školy, školky, zdravotnická zařízení i zastávky MHD. Centrum města je přitom snadno a rychle dostupné.

Lokalita je tak vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá příležitost k investici a následnému pronájmu.

V případě zájmu o více informací či osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám zodpovím Vaše dotazy a

nemovitost osobně představím.

Budu se těšit na setkání při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Antonín Mrňák

GSM: +420725374079

E-mail: antonin.mrnak@re-max.cz