

## Prodej prostorného bytu 4+1 s lodžii, 87 m2, Ústí nad Labem - Všebořice

Spartakiádní, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



### Rezervace



Vyřizuje

**Mgr. Petr Kostovič**

**GSM: +420725858356**

**E-mail:**

[petr.kostovic@re-max.cz](mailto:petr.kostovic@re-max.cz)

|                               |                                      |                                  |                        |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 9                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 83 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                             | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                               | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>       |
| <b>Sklep:</b>                 | 4 m <sup>2</sup>                     | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce             |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                             | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                          |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve vyhledávané ústecké lokalitě Všebořice, v ulici Spartakiádní, nabízíme na prodej byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+1 s lodžii. Byt je ve velmi dobrém stavu, v roce 2010 byla provedena celková rekonstrukce. Situován je v sedmém patře sedmipatrového zatepleného bytového domu se zateplenou střechou.

Hlavní plusy nabídky z pohledu makléře:

- velmi dobrá lokalita
- zateplený dům (fasáda i střecha)

**RE/MAX G8 Reality** Mírové náměstí 109/33, 400 01 Ústí nad Labem, Tel.: , E-mail: [g8reality6@remax-czech.cz](mailto:g8reality6@remax-czech.cz) , web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6)

- pouze dva byty na patře
- zděné bytové jádro
- prostorná koupelna o výměře 8,5 m<sup>2</sup> s vanou i sprchovým koutem
- vestavěné skříně v předsíni a ložnici nabízejí dostatek úložného prostoru
- možnost převzetí hypotéky prodávajících s nízkým úrokem

Celková výměra bytu je 87,4 m<sup>2</sup> včetně lodžie (údaj z dokumentu „Prohlášení vlastníka“ uloženého v katastru nemovitostí).

K bytu náleží sklep, ten není zahrnut ve výše uvedené výměře bytu.

V rámci rekonstrukce bytu byla provedena i výměna rozvodů elektroinstalace. V jednotlivých obytných místnostech jsou instalována podhledová LED osvětlení, vyměněny byly zásuvky a vypínače. Dostatek úložného prostoru nabízí vestavěné skříně (v obou předsíních a v ložnici). Prostorná je koupelna, která má nadstandardní výměru 8,5 m<sup>2</sup>. V koupelně je též prostor pro umístění pračky a sušičky. Kuchyňská linka vyhotovená na míru je vedle běžných spotřebičů vybavena myčkou nádobí (60 cm) vestavěnou lednicí a vestavěným mrazicím boxem. Podlahy jsou laminátové (plovoucí).

Vytápění je centrální dálkové, radiátory jsou deskové, okna plastová. Na lodžii je instalována markýza (orientace lodžie k jihozápadu).

Měsíční zálohové platby spojené s bytem jsou aktuálně pro 4 osoby na úrovni 4 000,- Kč, v tom je zahrnuta i částka fondu oprav ve výši 961,- Kč.

Byt je volný nejpozději od 1.8.2024.

Nabízíme bezplatné poradenství ohledně financování koupě. Proávající umožňují převzetí hypotéky u ČSOB za výhodných podmínek.

V případě více zájemců prodej nejvýhodnější nabídce.