

Prodej historické vily v Ústí nad Labem - Klíše, 390 m², garáž, terasa, po kompletní rekonstrukci

Alešova, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



Rezervace



Vyřizuje

MBA Piech Daniel

Tel.: +420 604777744

GSM: +420 604777744

E-mail: piech@sitrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	390 m ²	Plocha parcely:	665 m ²
Plocha sklepu:	85 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi bychom Vám exklusivně nabídli neopakovatelný prodej historické vily ve velmi lukrativní části Ústí nad Labem - Klíše, v ul. Alešova. Vila z roku 1904 prošla náročnou kompletní rekonstrukcí, navíc pojatou velmi vkusně a citlivě s ohledem na historický charakter budovy. Dům o celkové ploše 390 m², rozložen do 3 nadzemních a jednoho podzemního podlaží, nabízí opravdu velkorysý prostor s atmosférou prvorepublikové reprezentativní vily. K domu navazuje zahrada o celkové velikosti 665 m² se vzrostlou zelení a poskytující naprosté soukromí. Součástí prodeje je také prostorná odděleně stojící garáž s plochou 29 m². Dispozičně je dům základně členěn na dvě samostatné části - nadzemní část 1.-3.NP domu o celkové dispozici 6+1, se dvěma velkými koupelnami, kdy většina místností je velmi prostorných o velikosti 25 m² a více, a dále pak samostatnou bytovou jednotku o velikost 3+1 s koupelnou a WC, se samostatným vstupem a podružným měřením, nacházející se v suternénu domu s okny, jelikož sklepní část domu je pouze z části zapuštěna. Směrem do zahrady se pak nachází velmi praktická zimní zahrada s výhledem do zeleně. Celý dům je vybaven pouze značkovými zařizovacími předměty a sanitou, jako např. Hüppe, Hansgrohe, Ideal Standard atd. Ve všech obytných místnostech domu jsou položeny velmi kvalitní a značkové masivní dubové pohlady s povrchovou olejovou úpravou. V rámci renovace bylo zachráněno a zrestaurováno historické

schodiště s přípravou na zavěšení dominujícího lustru (nosnost 200kg), taktéž renovací prošly i historická kachlová kamna v obývacím pokoji. Kompletní výměnou prošly samozřejmě i veškeré sítě a vytápění - inteligentní elektroinstalace, podlahové vytápění, rozvody sítí a zabezpečovací techniky, aj. Srdcem domu je nové plynové kondezační vytápění, které zajišťuje sestava kondenzačního kotle a ohřevu vody značky Viessmann, který je jednoznačně špičkou v oboru. Ústeckou lokalitu Klíše lze určitě bez nadsázky přirovnat k pražským Vinohradům, jedná se tedy o velmi lukrativní a hlavně historickou lokalitu, kde každý z domů je unikát a má své Genius loci, což rozhodně platí i o pro tuto vilu. Vila je situována navíc v blízkosti Vrchlického sadů, kde se také nacházejí kavárny a restaurace a další služby. Součástí nabídky je i videoprohlídka domu, nicméně v tomto konkrétním případě rozhodně doporučuji osobní prohlídku, kde budete moci naplno navnímat jedinečnost dané vily. Pro více informací prosím kontaktujte makléře. Nemovitost je možné financovat hypotékou. Hypotéku Vám kompletně zajistíme dle Vašich požadavků a navíc získáte speciální podmínky i sazby u bank. Ev.č. 20240416001.