

## Prodej historické vily v Ústí nad Labem - Klíše, 390 m<sup>2</sup>, garáž, terasa, po kompletní rekonstrukci

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

**13 890 000 Kč**

za nemovitost

včetně právních služeb a provize RK!

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 126 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 390 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 665 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 85 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 400 V    | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>           | Individuální       | <b>Topení:</b>                  | 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> se vzrostlou zelení a poskytující naprosté soukromí. Součástí prodeje je taktéž prostorná odděleně stojící garáž s plochou 29 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 pohlavy 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.



Vyřizuje

**MBA Piech Daniel****Tel.:** +420 604777744**GSM:** +420 604777744**E-mail:** [piech@sitrealit.cz](mailto:piech@sitrealit.cz)