

## Prodej domu Ústí nad Labem-Brná, 2 bytové jednotky

Na Rybárně, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem



### 8 200 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                        |                                      |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                              | <b>Užitná plocha:</b>           | 180 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha parcely:</b> | 720 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha zahrady:</b>          | 544 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště                    | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

### POPIS NEMOVITOSTI:

Nabízíme k prodeji rodinný dům,

v krásném údolí řeky Labe, na slunečné straně, v nejklidnější části města Ústí nad Labem, v části Brná.

V roce 1980 se Brná stala součástí Ústí nad Labem a od té doby je jeho rezidenční a rekreační oblastí. Celé její katastrální území náleží do velkoplošného zvláště chráněného CHKO České středohoří a mimo to je její součástí přírodní rezervace Sluneční stráň, tvořená vyvřelými horninami čediči a nachází se nedaleko od domu.

Dům je dvoupodlažní, v přízemí se nachází byt o velikosti 2+1 a garáž.

V horním patře se nachází byt o velikosti 4+1 s balkónem a prostornou terasou o velikosti 42 m<sup>2</sup>.

Obě poschodí jsou propojena dřevěným schodištěm s mezipodestou.

Krásná jižní udržovaná zahrada o výměře 544 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí k relaxaci.

Ze zahrady je nádherný výhled na koryto řeky Labe a protější břeh, kde leží obec Váňov, s největším vodopádem na Ústecku.

Dům je z konce 80 let, byl průběžně udržován a opravován, okna a vstupní dveře plastová, zdivo tvárnice a cihly, podlahy dřevěné, vytápění kotel na dřevoplyn a elektrokotel, vodovod obecní, ohřev teplé vody bojlerem. Odpad je sveden do jímky. V roce 2019 byla rekonstruována plochá střecha s položením nové folie, fasáda je zateplena -TekTherm. V lokalitě není zavedena plynová přípojka.

S ohledem na polohu domu je možné instalovat solární panely, případně tepelné čerpadlo.

Před garáží je možné zaparkovat 2 vozidla.

V blízkosti domu jsou zastávky MHD, restaurace, malý obchod, škola a školka nedaleko, cyklostezka a termální koupaliště s několika bazény, které je v provozu od roku 1931.

Veškerá další občanská vybavenost, poliklinika a obchodní centrum jen pár minut v Ústí nad Labem.

Tip konzultanta: nádherný výhled, všude kousek a obrovské soukromí, vhodné pro rodinné bydlení i k rekreaci,

Fotogalerie i videoprohlídka obsahuje vizualizaci.