

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-658632

## Prodej bytu v družstevním vlastnictví 2+1, 61 m<sup>2</sup>, Švestková, Ústí nad Labem

Švestková, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



**2 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marcel Škuta**  
skuta@dumrealit.cz  
**797 635 788**

|                                     |                             |                                            |                                    |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu</b>               | 2+1                         | <b>Číslo podlaží v domě</b>                | 4                                  |
| <b>Počet podlaží objektu</b>        | 7                           | <b>Celková podlahová plocha</b>            | 61 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Druh objektu</b>                 | panelová                    | <b>Stav objektu</b>                        | dobrý                              |
| <b>Vlastnictví</b>                  | družstevní                  | <b>Voda</b>                                | Voda - rozvod studené a teplé vody |
| <b>Topení</b>                       | Ústřední - dálkové          | <b>Odpad</b>                               | Kanalizace                         |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně neehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 78/2013 Sb.                     |
| <b>Popis vybavení</b>               | ...                         | <b>Vybavení bytu</b>                       | Garáž                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt 2+1 o ploše 61,30 m<sup>2</sup> ve 4. patře panelového domu v ulici Švestková na vyhledávaném sídlišti Severní Terasa v Ústí nad Labem. Byt je v původním stavu - ideální pro nového majitele, který si chce bydlení upravit zcela podle svých představ.

Byt lze financovat hypotékou.

### ČÍM JE TENTO BYT VÝJIMEČNÝ

Hlavní devízou je samotná lokalita. Dům sousedí přímo s Centrálním parkem Severní Terasa, který patří k nejhezčím místům v Ústí nad Labem. V parku se nachází největší dětské hřiště v Ústeckém kraji - lanové centrum Tarzánků, obří dřevěný hrad Severák, vodní prvky, sportovní plochy i klidné zákoutí pro procházky. Bydlení ideální pro rodiny s dětmi.

### PARAMETRY BYTU

- Dispozice: 2+1, družstevní vlastnictví
- Plocha: 61,30 m<sup>2</sup>
- Patro: 4. patro

**Prodej - Byty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-658632**

- Stav: původní, k rekonstrukci
- Příslušenství: sklepní kóje

**OBČANSKÁ VYBAVENOST V DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI**

- Obchody: Billa, Albert, Norma,
- Školství: MŠ, ZŠ, Gymnázium dr. V. Šmejkal
- Restaurace, kavárny, lékárny, pošta
- Masarykova nemocnice v dosahu MHD
- Trolejbusové a autobusové linky – do centra Ústí během několika minut
- Snadný nájezd na dálnici D8 (Praha / Drážďany)

**MĚSÍČNÍ NÁKLADY: 4 329 Kč**

Zálohy na služby a příspěvek do fondu oprav. Položkový rozpis předáme zájemcům na prohlídce.

**PRO KOHO JE BYT IDEÁLNÍ**

Pro rodiny s dětmi, které ocení největší hřiště v kraji přímo u domu. Pro páry a jednotlivce hledající klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra. A pro investory – družstevní 2+1 v původním stavu na žádaném sídlišti nabízí jasný potenciál zhodnocení a po rekonstrukci stabilní pronájem.

**DOMLUVTE SI PROHLÍDKU**

Rádi vám byt ukážeme v termínu, který vám vyhovuje, a zodpovíme dotazy k převodu družstevního podílu i financování.

Byt lze financovat hypotékou.

Reality Škutovi – rodinná realitní kancelář z Ústí nad Labem Ev. číslo: 656370.