Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-03038**

Prodej bytu 3+1 80 m², Ústí nad Labem - Severní Terasa

Jizerská, Ústí nad Labem-Severní Terasa, Ústí nad Labem



3 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje
Dalibor Stříbný
info@explicitreality.cz
+420 773 022 220

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	8	**Celková podlahová plocha**	80 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	114 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: ID: 03038

Hledáte prostorný byt s dostatkem soukromí, krásnými výhledy a kompletní občanskou vybaveností na dosah? Tento byt nabízí kombinaci klidného bydlení, praktické dispozice a dlouhodobé hodnoty.

Nabízím k prodeji byt 3+1 o celkové užitné ploše 80,8 m², který se nachází ve 3. podlaží revitalizovaného panelového domu v ulici Jizerská v Ústí nad Labem. Díky umístění domu v poslední řadě zástavby si můžete každý den užívat ničím nerušené výhledy do zeleně, na louku a les, zatímco z ostatních pokojů se otevírá působivé panorama města.
Proč si tento byt zamilujete?

Jednou z největších předností bytu je jeho dispozice. Tři neprůchozí pokoje poskytují dostatek soukromí pro každého člena rodiny a současně nabízejí flexibilní využití, například pro domácí pracovnu nebo dětské pokoje.
Byt je v udržovaném stavu s plastovými okny a laminátovými podlahami. Novému majiteli zároveň nabízí skvělou příležitost

upravit si interiér podle vlastního vkusu a vytvořit si domov přesně podle svých představ.
Díky své velikosti, dispozici a atraktivní poloze představuje výbornou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici s potenciálem dlouhodobého pronájmu.

Dispozice bytu

Obývací pokoj: 21,0 m²
Ložnice: 20,3 m²
Ložnice: 16,2 m²
Kuchyň: 12,5 m²
Chodba: 5,7 m²
Komora: 2,2 m²
Koupelna: 2,5 m²
Samostatné WC: 1,1 m²
Sklepní kóje

Dům prošel revitalizací zahrnující zateplení fasády, výměnu oken a rekonstrukci rozvodů. Díky tomu poskytuje komfortní bydlení s nižšími budoucími náklady na údržbu. K dispozici je také výtah a energetická náročnost budovy třídy C.
Klidná lokalita obklopená přírodou.

Byt se nachází v klidné části města s minimálním provozem a příjemným okolím. V pěší vzdálenosti naleznete základní i mateřskou školu, knihovnu, obchody Lidl a Albert, sportovní halu, zdravotní služby i zastávku MHD. Milovníci přírody ocení blízkost Erbenovy vyhlídky a okolních zelených ploch.
Poloha domu vysoko nad městem přináší nejen krásné výhledy, ale také příjemné prostředí a pocit většího klidu než v běžné sídlištní zástavbě.

Byt je možné zakoupit včetně stávajícího spolehlivého nájemce a okamžitě tak čerpat výnos z pronájmu. Pokud preferujete vlastní bydlení, byt bude po dohodě připraven k nastěhování.

Pokud hledáte prostorný byt s výjimečnými výhledy, dostatkem soukromí a skvělou dostupností služeb, tato nabídka představuje ideální spojení kvalitního bydlení a bezpečné investice do budoucna.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na osobní setkání.