**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452786**

# Byt 2+1 s lodžií a výhledem na Krušné hory

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






**2 990 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Adam Čadek**
adam.cadek@re-max.cz
**+420736213271**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 5 |
| **Počet podlaží objektu** | 9 | **Užitná plocha** | 62 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 62 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Vlastnictví** | osobní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s lodžií a užitnou plochou 62 m², který se nachází v ulici Jizerská, v klidné a vyhledávané části Ústí nad Labem, Severní Terasa. Byt je situován v 5. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem a nabízí příjemný výhled na Krušné hory.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj, samostatná ložnice, kuchyně, předsíň, koupelna s vanou a samostatné WC. Součástí bytu je také praktická komora, lodžie a sklepní kóje poskytující další úložný prostor.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje upravit si bydlení podle vlastních představ a potřeb. V bytě jsou již instalována plastová okna, ostatní vybavení včetně kuchyňské linky, podlahových krytin a bytového jádra je převážně původní.

Samotný bytový dům prošel celkovou revitalizací, která zahrnovala obnovu fasády, výměnu oken za plastová a modernizaci výtahu. Společné prostory domu jsou udržované a vybavené kamerovým systémem, který přispívá k bezpečnosti a pohodlí

obyvatel.

Velkou výhodou nemovitosti je její poloha s kompletní občanskou vybaveností v blízkém okolí. V docházkové vzdálenosti se nacházejí obchody, školy, školky i zastávka MHD vzdálená přibližně 3 minuty chůze. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a možností pro volnočasové aktivity, například v nedalekém parku Laguna nebo na Erbenově vyhlídce. Výhodou je také dobrá dostupnost centra města a rychlé napojení na dálnici.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost. Díky praktické dispozici, lodžii a možnosti rekonstrukce nabízí zajímavý potenciál pro budoucí využití.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.