Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451766**

Prodej dvougeneračního rodinného domu, 130 m², Ústí nad Labem – Střekov

Kojetická, Ústí nad Labem-Střekov, Ústí nad Labem

6 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	121 m²
Plocha parcely	543 m²	**Užitná plocha**	130 m²
Plocha sklepu	40 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	366 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvougenerační rodinný dům se zahradou v Ústí nad Labem, v ulici Kojetická. Dům nabízí dvě samostatně využitelná obytná podlaží, prostorné zázemí včetně garáže a dílny a zahradu se vzrostlou zelení a pergolou.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je podsklepený. Jeho současné dispoziční uspořádání zahrnuje dvě samostatné bytové jednotky s vlastními kuchyněmi, koupelnami a toaletami. Díky tomu může každé podlaží například sloužit potřebám jednotlivých generací, přičemž dům zůstává jedním funkčním celkem. Další možnosti nabízí prostorná půda, u které lze po konzultaci se stavebním úřadem řešit možnost rozšíření obytných prostor.

Užitná plocha obytných podlaží bez dílny činí 130 m². Podle aktuálního pasportu stavby dosahuje celková užitná plocha včetně suterénu a dílny 207,5 m² a zastavěná plocha 121,5 m². Celková výměra pozemků je 543 m².

Nemovitost je v současnosti určena k rekonstrukci. Interiéry jsou převážně v původním stavu, přičemž v části domu již byly zahájeny přípravné práce k rekonstrukci, zahrnující odstranění původních omítek. Dům nabízí prostor pro úpravu dispozic i modernizaci technického vybavení podle potřeb budoucích vlastníků.

Vytápění zajišťuje nový plynový kotel (2025), ohřev vody elektrický bojler. Dům je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn. Součástí nemovitosti je také garáž a další možnosti parkování na vlastním pozemku.

Na dům navazuje zahrada se vzrostlou zelení, která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i každodenní využití. K dispozici je rovněž pergola s posezením.

Lokalita nabízí kombinaci dostupnosti města a blízkosti přírody. V okolí se nachází obytná zástavba a ze zahrady i některých částí domu se otevírají krásné výhledy do okolní krajiny a na město.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451766**



Vyřizuje
Martin Štrojsa
martin.strojsa@re-max.cz
+420606028028