**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658730**

# Prodej bytu v družstevním vlastnictví 2+1, 61 m2, Švestková, Ústí nad Labem

**2 590 000 Kč**
za nemovitost

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 7 | **Celková podlahová plocha** | 61 m² |
| **Druh objektu** | panelová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Vlastnictví** | družstevní | **Voda** | Voda - rozvod studené a teplé vody |
| **Topení** | Ústřední - dálkové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |
| **Popis vybavení** | ... | **Vybavení bytu** | Garáž |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt 2+1 o ploše 61,30 m² 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 Tarzánek, 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 m²
- Patro: 4. patro
- Stav: původní, k rekonstrukci
- Příslušenství: sklepní kóje

OBČANSKÁ VYBAVENOST V DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI
- Obchody: Billa, Albert, Norma,
- Školství: MŠ, ZŠ, Gymnázium dr. V. Šmejkala
- 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.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-658730**

Byt lze financovat hypotékou.

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



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