

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4253857 Datum vydání: 25.11.2024

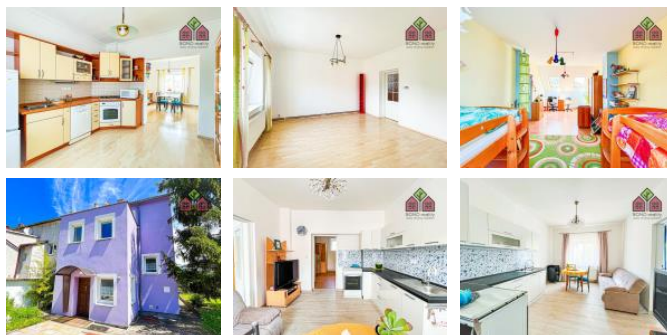
Cena za nemovitost:

**6 450 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

BONO reality Vám v zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi rodinný dům se zahradou, nyní disponující řešený jako 4+2, který se nachází v Ústí nad Labem, ve velmi oblíbené městské části Svádov, v ul. 28. října. Svádov leží na okraji Ústí nad Labem a přímo v pravém břehu řeky Labe, přibližně 4,6 km od jeho centra. Ve Svádov najdeme základní občanskou vybavenost -> prodejna potravin, vlaková zastávka, hospoda, restaurace, mateřská školka, zastávky pravidelných spoj MHD a meziměstské autobusové dopravy DÚK, dle železniční trasy. Další, zcela kompletní občanská vybavenost se nachází v již zmíněném Ústí nad Labem, které poskytuje zázemí pro klidné a pohodlné bydlení. Ústí nad Labem a jeho blízké okolí je také lokalitou s plynou produkcí a nespočetem volnočasových možností a aktivit -> turistika, cyklistika, koupání, rybaření, houbaření, zimní sporty, kultura, památky, sport a další. Zhruba 30 metrů od domu se nachází cyklostezka Labská Stezka. Svádov je klidnou lokalitou, která je také dobře dopravně dostupná, a to jak autem, tak také díky již zmíněným spojům veřejné dopravy. Cesta autem do centra Ústí nad Labem Vám zabere pouze 7 minut, což je jistě velkou výhodou. Nejen díky tomu se jedná o velmi často vyhledávanou a lukrativní lokalitu pro rodinné bydlení. Samotný rodinný dům se skládá ze tří obytných podlaží (každé o podlahové ploše 77 m<sup>2</sup>), přičemž je také kompletně podsklepený. Dům v minulosti prošel průběžnou kompletní stavební technickou rekonstrukcí, během které došlo k instalaci plastových oken, výměn rozvodu elektrické energie (m<sup>3</sup>), vybudování nového vytápění s umístěním nového plynového kotle, zateplení domu včetně fasády a revitalizaci stěn. Interiér domu je ve standardním provedení. V přízemí domu a v 1. patře jsou situovány byty o dispozici 1+1 -> kuchyně, jídelna, obývací pokoj, koupelna se společnou toaletou, chodba a centrální schodiště. Ve 2. patře poté najdeme byt o dispozici 2+0 -> ložnice, dleškový pokoj, chodba, centrální schodiště. Úsporné řešení domu však není pevně dávné a může dojít k jeho dispozici úprav dle představy a potřeb nového majitele. Dům se vyznačuje velkými, a tedy prostornými místnostmi, které jsou po celý den příjemně osvětlené a prosluněné. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci, veřejný vodovod a rozvody elektrické energie i zemního plynu. Vytápění objektu a ohřev vody jsou řešeny prostřednictvím kombinovaného plynového kotle. Vytápění lze také tuhými palivy -> krbová kamna (umístěná v 1. patře) s výměníkem. K domu náleží zahrada o rozloze 384 m<sup>2</sup>. Její terén je rovinný a součástí zahrady je také zpevněné místo pro posezení. K domu dále náleží prostorná dvougaráž (2 os. automobily) o výměře 60 m<sup>2</sup>. Přístup/přístup k pozemku je po udržované obecní komunikaci. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme. Těším se na společnou prohlídku!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ondřej Dobrovolný

Tel:

**+420 739924837**

Email:

**ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz**

### BONO reality s.r.o.

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litomice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4253857
Inzerát aktualizován:	25.11.2024
Inzerát vydán:	11.06.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	521 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	231 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	393 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	102 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	384 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	77 m <sup>2</sup>