

## Prodej blokového RD, 231 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Svádov

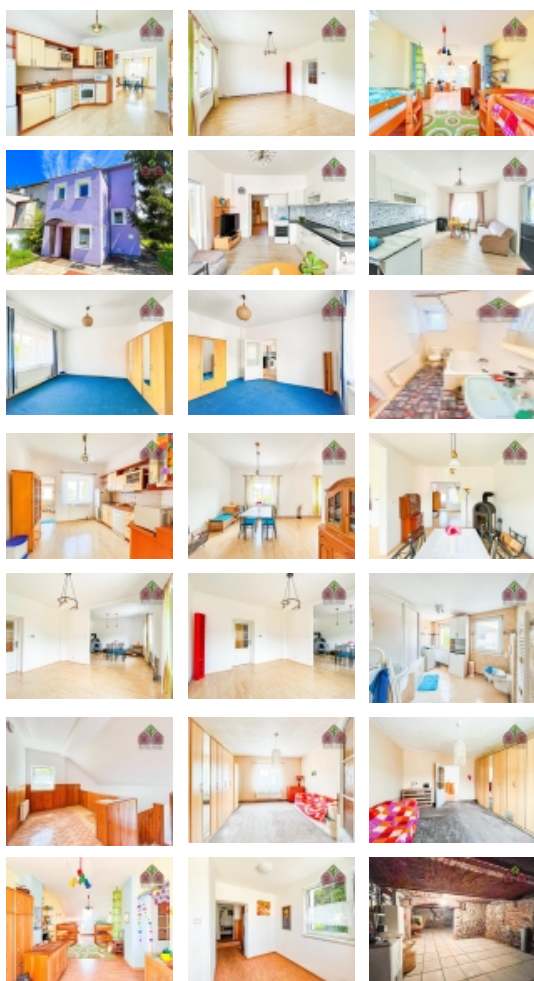


### RD, 4+2, plocha 231 m<sup>2</sup>, sklep, po rekonstrukci, zahrada, dvougaráž, Ústí N/L - Svádov, ul. 28. října

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1091 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ústí nad Labem, Svádov, 28. října

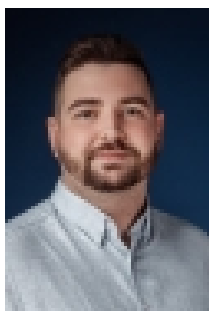
#### RD, 4+2, plocha 231 m<sup>2</sup>, sklep, po rekonstrukci, zahrada, dvougaráž, Ústí N/L - Svádov, ul. 28. října



BONO reality Vám v zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi rodinný dům se zahradou, nyní dispozičně 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 při pravém břehu řeky Labe, přibližně 4,6 km od jeho centra. Ve Svádově najdeme základní občanskou vybavenost -> prodejna potravin, vlaková zastávka, hospůdka, restaurace, mateřská školka, zastávky pravidelných spojů MHD a meziměstské autobusové dopravy DÚK, dětské hřiště. 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 pěknou přírodou a nespočtem 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>), půdy a je také kompletně podsklepený. Dům v minulosti prošel průběžnou kompletní stavebně technickou rekonstrukcí, během které došlo instalaci plastových oken, výměně rozvodů elektrické energie (měď), vybudování nového vytápění s umístěním nového plynového kotle, zateplení domu včetně fasády a revitalizaci střechy. Interiér domu je ve standardním provedení. V přízemí domu a v 1. patře jsou situovány byty o dispozici 1+1 -> kuchyně, jídelní část, obývací pokoj, koupelna se společnou toaletou, chodba a centrální schodiště. Ve 2. patře poté najdeme byt o dispozici 2+0 -> ložnice, dětský pokoj, chodba, centrální schodiště. Uspořádání domu však není pevně dáno a může dojít k jeho dispoziční úpravě dle představ a potřeb nového majitele. Dům se vyznačuje velkými, a tedy prostornými místnostmi, které jsou po celý den příjemně prosvětlené a prosluněné. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci, veřejný řád pitné vody a rozvody elektrické energie i zemního plynu. Vytápění objektu a ohřev vody jsou řešeny prostřednictvím kombinovaného plynového kotle. Vytápět 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 rovinatý a součástí zahrady je také neoplocená místa pro posezení. K domu dále

**Prodej blokového RD, 231 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Svádov****Nemovitost nabízí****BONO reality**

Platanová 2206/6  
412 01 Litoměřice

**Realitní makléř****Dobrovolný Ondřej**

Mobil: +420 739 924 837

[ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz](mailto:ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **6 450 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	231
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	521
Vybavení	sklep
Umístění objektu	klidná část obce
Ostatní rozvody	Kabelová televize Kabelové rozvody
Vybaveno	Možno zařídit
Topení	Ústřední - plynové
Elektřina	230 V
Plyn	Zaveden
Připojení na internet	Jiné
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	77
Plocha parcely (m <sup>2</sup> )	521
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	231
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	384
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	v bloku

Prodej blokového RD, 231 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Svádov