

## Prodej blokového RD, 308 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Svádov

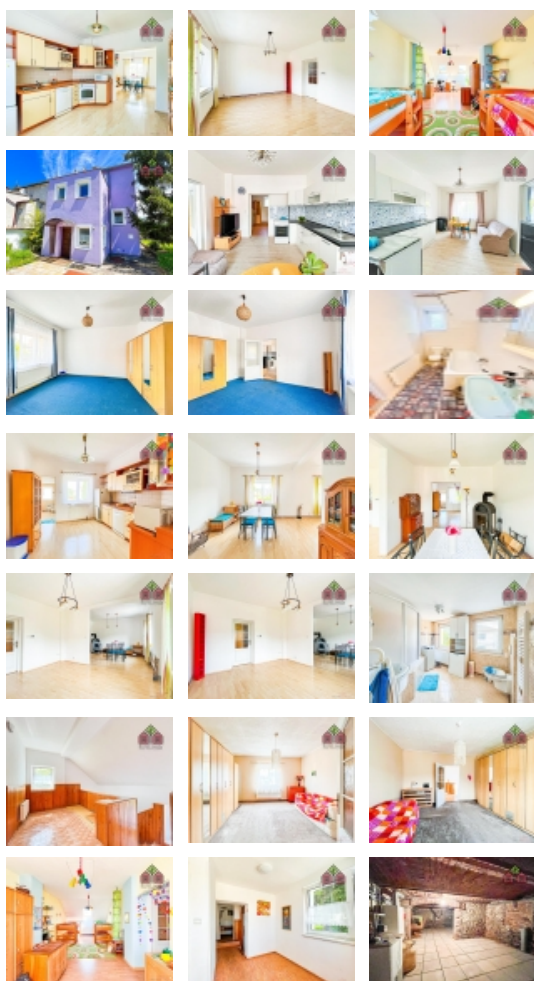


### RD, 4+2, plocha 231 m<sup>2</sup>, sklep, po rekonstrukci, zahrada, dvougaráž, Ústí N/L - Svádov, ul. 28. října

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, 308 m2, 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 (m2)	308
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	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 (m2)	137
Plocha parcely (m2)	521
Užitná plocha (m2)	308
Plocha zahrady (m2)	384
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	v bloku

Prodej blokového RD, 308 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Svádov