

Prodej bytu 4+kk, 137 m<sup>2</sup>, OV, Ústí nad Labem, Klíše, ul. Na Spálence



## Prodej bytu 4+kk (mezonet) s terasou

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01072022 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ústí nad Labem, Klíše, Na Spálence

### Prodej bytu 4+kk (mezonet) s terasou

Prodáváme mezonetový byt, který se nachází na ploše 1. patra a půdního prostoru, kdy má každé patro svoji vlastní velmi prostornou terasu.

Majitel je ochoten byt předat nejprve do pronájmu s následným odkupem do jednoho roku. Vy v bytě už můžete bydlet a hypotéku si vyřídíte, až se ustálí hypoteční sazby.

Do bytu se vstupuje po schodech, z předsíně se vstupuje do patra s ložnicemi a na spodní terasu.

Ve spodním patře mezonetu s plochou cca 76 m<sup>2</sup> s plovoucí podlahou v dekoru tmavého dřeva se nachází tři ložnice, koupelna s vanou, toaletou a sprchovým koutem, a dále spodní terasa o ploše cca 46 m<sup>2</sup>.

Terasa s orientací na jihozápad poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci a díky atypickému zábradlí z neprůhledného tvrzeného skla chrání soukromí před pohledy z ulice. Terasa má vlastní venkovní umyvadlo a přípojky vody ve fasádě domu.

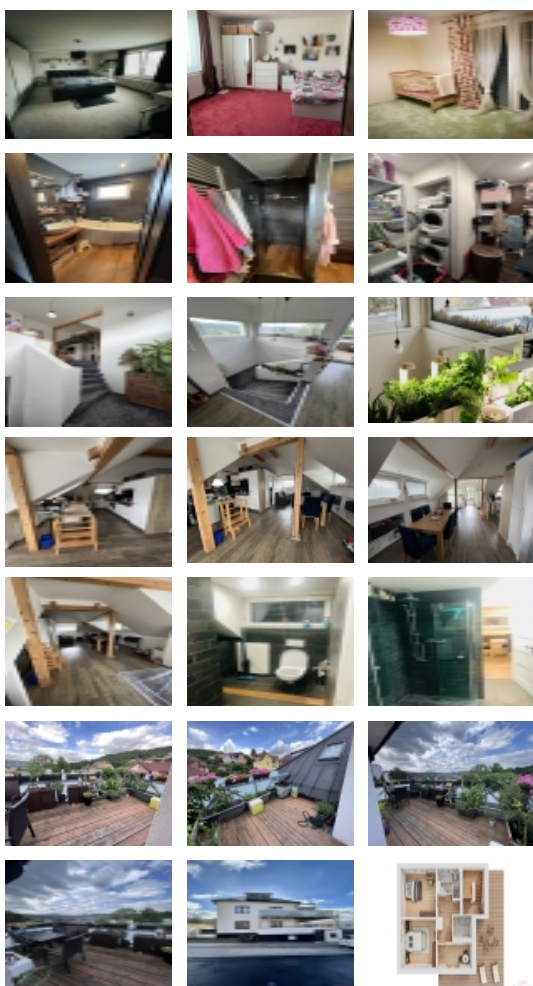
Horní patro mezonet je umístěno v podkroví domu o velikosti cca 60 m<sup>2</sup> (+ úložné prostory) slouží jako hlavní obytný prostor s kuchyňskou linkou, samostatnou koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Na podlaze obytného pokoje je položena vinylová podlaha, v koupelně dlažba. Z horního patra se vstupuje na terasu o velikosti cca 20 m<sup>2</sup>, orientovanou na jihozápad, která je po většinu dne osluněna. Poskytuje dostatek prostoru k posezení, umístění grilu atp. Terasa má vlastní venkovní umyvadlo a vývody vody ve fasádě domu.

K bytu náleží jedno parkovací místo na společném pozemku, ostatní vozidla můžete vždy pohodlně a zdarma zaparkovat přímo před domem. V domě je možné koupit ještě druhý byt (3+kk v zapuštěném přízemí).

V domě jsou pouze 3 bytové jednotky. Každá jednotka má vlastní podružná měřidla odběru energií. Dům je vytápěn dálkovým teplovodem. Má plastová okna a je zateplený. Ve společných prostorách domu je možné využívat pískoviště. Veškerá občanská vybavenost, školky, školy, univerzita, nákupní středisko, restaurace, zeleň je vzdálena pár minut chůze od nemovitosti.

**CENA:** (za nemovitost) **8 500 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti



Prodej bytu 4+kk, 137 m<sup>2</sup>, OV, Ústí nad Labem, Klíše, ul. Na Spálence

### Nemovitost nabízí

#### LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

### Realitní makléř

#### Petr Krejčí

Mobil: 774 336 060

[petr.krejci@petrkrejci.net](mailto:petr.krejci@petrkrejci.net)

|  |                    |
|--|--------------------|
| Dispozice bytu                             | 4+kk               |
| Číslo podlaží v domě                       | 2                  |
| Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | 137                |
| Druh objektu                               | cihlová            |
| Stav objektu                               | velmi dobrý        |
| Energetická třída                          | C - Úsporná        |
| Vlastnictví                                | osobní             |
| Plocha teras (m <sup>2</sup> )             | 67                 |
| Umístění objektu                           | klidná část obce   |
| Odpad                                      | Městská kanalizace |
| Počet míst k parkování                     | 1                  |
| Užitná plocha (m <sup>2</sup> )            | 137                |