

**Prodej řadového RD, 224 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Klíše****Prodej domu se zahradou k rekonstrukci s hotovým projektem a běžícím stavebním povolením, Klíše**

**ČÍSLO ZAKÁZKY:** 05032021- **TYP ZAKÁZKY:** prodej  
2

**LOKALITA:** Ústí nad Labem, Klíše, Cestička

**Prodej domu se zahradou k rekonstrukci s hotovým projektem a běžícím stavebním povolením, Klíše**

Prodej prvorepublikového domu (polovina dvojdomku) ve vilové čtvrti Klíše. Dům je před rekonstrukcí, se zpracovaným projektem. Stavební povolení je těsně před vydáním. Dům stojí v klidné ulici Cestička.

Dům má celkem tři nadzemní podlaží a půdu, přičemž dvě podlaží jsou přístupná vchodem z ulice a jedno podlaží je přístupné samostatným vchodem ze zahrady, které lze využít jako technické zázemí domu nebo po úpravách jako samostatný byt. V projektu se počítá s vybudováním dvou vlastních stání pro vozidla na pozemku, případně lze vytvořit další přímo před domem.

Stávající podlahová plocha 1. NP je cca 58 m<sup>2</sup>, 2. NP je cca 64 m<sup>2</sup>, 3. NP je cca 51 m<sup>2</sup> a půdy cca 51 m<sup>2</sup>. Jednotlivá patra jsou přístupná z centrálního schodiště. Kuchyň a koupelna v obou patrech mají okna na severní stranu do ulice, obývací pokoj a ložnice mají okna situovaná na jihovýchodní, slunnou stranu. V novém projektu se počítá s podlahovou plochou 1. NP (v úrovni zahrady pozemku) o cca 58 m<sup>2</sup>. Skládá se z centrální chodby, předsíně, koupelny, která zároveň slouží jako technická místnost, šatny, kuchyně s jídelnou a obývacího pokoje. Jídelna a obývací pokoj mají okna do zahrady ve vnitrobloku. Projekt počítá s vybudováním terasy o cca 6,5 m<sup>2</sup>, orientovanou do zahrady, na kterou se vchází z obývacího pokoje v 1. NP. Podlahová plocha 2. NP je cca 64 m<sup>2</sup>, skládá se ze vstupní předsíně, chodby, samostatné toalety, a dvou pokojů, přičemž z jednoho je vstup o podlahové ploše cca 7,4 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha 3. patra je cca 51,6 m<sup>2</sup>, skládá se z hlavní bytové koupelny, samostatné toalety, průchozího pokoje s podlahovou plochou cca 13,6 m<sup>2</sup>, ze kterého se vstupuje do neprůchozího pokoje o podlahové ploše cca 19,3 m<sup>2</sup>. Nabízí se možnost vytvořit výstup z tohoto pokoje a na střeše relaxačního prostoru si vytvořit terasu o velikosti cca 15 m<sup>2</sup>, ze které by byl výhled do vnitrobloku a na pohoří obklopující Ústí nad Labem. Celková plocha je cca 224 m<sup>2</sup> včetně 51 m<sup>2</sup> půdy. Je možné alternativně vybudovat v 1. NP a 2. NP mezonetový byt se zahradou a v 3. NP a půdě samostatný menší byt s vlastním vchodem.

Plocha zahrady je cca 281 m<sup>2</sup>, její velkou výhodou je umístění za domem, které díky převýšení kryje před pohledy z ulice a orientace

**Nemovitost nabízí****LeoReal spol. s r.o.**

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

**Realitní makléř****Petr Krejčí**

Mobil: +420 774 336 060  
[email@petrkrejci.cz](mailto:email@petrkrejci.cz)

Prodej řadového RD, 224 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem, Klíše**CENA:** (za nemovitost) **6 490 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	224
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Vlastní pozemek (m <sup>2</sup> )	281
Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	224
Plocha zahrady (m <sup>2</sup> )	281
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	řadový