

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 3922656 Datum vydání: 19.02.2025

Cena za nemovitost:

**6 490 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

Prodej prvorepublikového domu (polovina dvojdomku) ve vilové tvrti Klíše. D m je p ed rekonstrukcí, se zpracovaným projektem. Stavební povolení je t sn p ed vydáním. D m stojí v klidné ulici Cestí ka.

D m má celkem t i nadzemní podlaží a p du, p i emž dv podlaží jsou p ístupná vchodem z ulice a jedno podlaží je p ístupné samostatným vchodem ze zahrady, které lze využít jako technické zázemí domu nebo po úpravách jako samostatný byt. V projektu se po ítá s vybudováním dvou vlastních stání pro vozidla na pozemku, p ípadn lze vytvo it další p ímo p ed 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 p dy cca 51 m<sup>2</sup>. Jednotlivá patra jsou p ístupná z centrálního schodišt . Kuchy 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 po ítá s podlahovou plochou 1. NP (v úrovni zahrady pozemku) o cca 58 m<sup>2</sup>. Skládá se z centrální chodby, p edsín , koupelny, která zároveň slouží jako technická místnost, šatny, kuchyn s jídelnou a obývacího pokoje. Jídelna a obývací pokoj mají okna do zahrady ve vnitrobloku. Projekt po ítá 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 p edsín , chodby, samostatné toalety, a dvou pokoj , p i emž 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, pr chozího pokoje s podlahovou plochou cca 13,6 m<sup>2</sup>, ze kterého se vstupuje do nepr chozího pokoje o podlahové ploše cca 19,3 m<sup>2</sup>. Nabízí se možnost vytvo it výstup z tohoto pokoje a na st eše relaxa ního prostoru si vytvo it terasu o velikosti cca 15 m<sup>2</sup>, ze které by byl výhled do vnitrobloku a na poho í obklopující Ústí nad Labem. Celková plocha je cca 224 m<sup>2</sup> v etn 51 m<sup>2</sup> p dy.

Je možné alternativn vybudovat v 1. NP a 2. NP mezonetový byt se zahradou a v 3.NP a p d samostatný menší byt s vlastním vchodem.

Plocha zahrady je cca 281 m<sup>2</sup>, její velkou výhodou je umíst ní za domem, které díky p evýšení kryje p ed pohledy z ulice a orientace na jihovýchodní stranu, díky tomu je prakticky celý den osln ná slune ními paprsky.

Rekonstrukce zateplení, oplášt ní, otvorových výplní, mezipatrových izolací a zdroje vytáp ní je vhodná pro erpání podpory z programu Nová zelená úsporám.

D m prozatím nemá vyhotovený pr kaz energetické náro nosti, proto je uvád na t ída G.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Krejčí**

Tel:

**+420774336060**

Email:

**email@petkrejci.cz**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

ID inzerátu ESO:	3922656
Inzerát aktualizován:	19.02.2025
Inzerát vydán:	19.04.2021
ID zakázky v RK:	05032021-2
Budova je z:	Cihla

Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	281 m <sup>2</sup>
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	224 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	224 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	281 m <sup>2</sup>