K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4381543** Datum vydání: **15.02.2026**

Cena za nemovitost:

4 590 000 Kč

Lokalita:
Ústí nad Labem

BONO reality Vám v zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi rodinný dům s investičním potenciálem, podlahovou plochou o ploše 222 m2 a se zahradou, který se nachází v Ústí nad Labem, v městské části Sebuzín.

Sebuzín je malebnou městskou částí ležící v pěkné krajině Labského údolí, na okraji města Ústí nad Labem. Jeho centrum je od Sebuzína vzdáleno 9 km a Litoměřice poté najdeme ve vzdálenosti pouhých 8 km. Sebuzín je tedy lokalitou s velmi dobrou dopravní dostupností, nejen do již zmíněných okolních měst. Pro dopravu lze dále využít pravidelné spoje vlakové dopravy či městské hromadné dopravy, jejíchž prostřednictvím dojedete do centra Ústí nad Kabem za 15 (autobus), resp. Za 9 minut (vlakem).

Jedná se také o velmi klidnou část města, kde se nachází hned několik turistický cílů, jako například vyhlídka Poradní skála, Vyhlídka Macha, Havraní skála a mnohé další. Sebuzín také protíná cyklostezka, díky které lze dojet do Mělníka, případně až do německých Drážďan. Pro milovníky turistiky je to kousek do krásného Českého Středohoří a rybáři si samozřejmě také přijdou na své.

Základní občanská vybavenost se nachází přímo v Sebuzíně -> zastávky MHD, vlaková zastávka, prodejna potravin a hospůdka. Další občanská vybavenost se nachází v blízké městské části Brná -> restaurace, základní i mateřská škola, koupaliště, hřiště a zcela kompletní občanská vybavenost je přirozeně situována v samotném Ústí nad Labem.

Předmětný rodinný dům je přibližně 100 let starý. Jeho zastavěná plocha je výměry 74 m2 a k domu náleží zahrada o rozloze 840 m2. Celková plocha pozemku tak činí 914 m2.

Na zpevněné části zahrady nacházející se před domem, je umístěný vstup do sklepa o výměře zhruba 16 m2 a ze zadní strany je k dispozici garáž, případně zahradní kůlna či dílna.

Přízemí domu je tvořeno bytem o dispozici 1+1 a konkrétně se skládá z kuchyně, pokoje a koupelny se sprchovým koutem, společnou toaletou a umyvadlem. Kuchyně je standardních rozměrů, vhodná pro umístění jakéhokoli typu kuchyňské linky. Pokoje je prostorný a disponuje francouzským vstupem na zahradu, což je skvělý prvek, který daný pokoj také velice pěkné prosvětlí.
V 1. patře domu je k dispozici byt o dispozici 2+1, který se sestává z obývacího pokoje, kuchyně a ložnice. Bylo by však nutné, vybudovat pro tento byt koupelnu. Ve 2. patře je situovaný byt rovněž o dispozici 2+1. Zde jsou obyvatelné dvě místnosti s tím, že třetí místnost je nutné teprve vybudovat -> podlahy, stěny, strop apod.
Dispozici jednotlivých bytů jsou praktická, pokoje nejsou průchozí a vytváří tak příjemným pocit dobře organizovaného prostoru a soukromí. Takřka ze všech oken bytu je krásný výhled do okolí,

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Ondřej Dobrovolný
Tel:
+420 739924837
Email:
ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.
Tel:
+420 725918237
Adresa:
Palachova 1082/10, 41201 Litoměřice
Web:
www.bonoreality.cz

zejména poté na Labské údolí.

Pro ohřev teplé vody lze využít elektrické bojlery či tuhá paliva. Vytápění domu je tvořeno zánovním kotlem právě na tuhá paliva. Dům je napojený na veřejný řád pitné vody a rozvody elektrické energie 230 i 380 V. Kanalizace je řešena jímkou, avšak rozvody veřejné kanalizace jsou umístěné v komunikaci před domem. Zatím však nedošlo k napojení.
Nemovitost je nyní shledávána ve stavu k dokončení započaté rekonstrukce a aktuální stav doporučuji hodnotit dle osobní prohlídky domu. Doposud bylo v rámci rekonstrukce provedeno osazení domu plastovými okny, revitalizace fasády a interiérových stěn či rozvodů inženýrských sítí.
Zahrada je převážně svažitého terénu, částečně oplocená a nabízí nespočet možností v jejím užívání.
Parkování je možné ve zmíněné garáži, na pozemku či v krátkosti při silnici před domem.

Pro více informací a sjednání prohlídku, prosím, kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme, a to za co nejvýhodnějších podmínek na trhu. Těším se na Vás!

ID inzerátu ESO:	4381543
Inzerát vydán:	26.01.2026
Inzerát aktualizován:	15.02.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Plocha pozemku:	914 m2
Terasa:	20m2
Užitná plocha:	222 m2
Podlahová plocha:	222 m2
Plocha sklepa:	16 m2
Plocha zahrady:	840 m2
Zastavěná plocha:	74 m2