

## RD 3+1, s garáží, terasou a verandou, 100 m<sup>2</sup>, pozemek 557 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem – Brná



Rezervace – složená záloha. Vhodné k trvalému bydlení i rekreaci ; vyhledávaná atraktivní lokalita nad údolím pravého břehu Labe ; překrásné panoramatické výhledy ; stabilizovaná okolní zástavba ; příroda na dosah. Předmětem prodeje je zděný rodinný dům o dvou nadzemních podlaží a podkroví, postavený roku 1965. Situován je na vlastním, rovinném, zcela oploceném pozemku, v Ústí nad Labem, místní část Brná, ul. Jasmínová. Celková výměra pozemků činí 557 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří 48 m<sup>2</sup>, zahrada 509 m<sup>2</sup>. Jedná se o objekt přibližně obdélníkového půdorysu, který je štítovou zdí spojen s vedlejším domem. Situován je v zástavbě rodinných domů, chat a chalup, přístupný po obecní asfaltové komunikaci. V I. NP se nachází garáž, dílna, sklad a schody do patra. Ve II. NP je obývací pokoj, samostatná kuchyně, spíž, chodba, koupelna s vanou a toaletou, prosklená veranda, terasa a schody do podkroví. Zde se nachází dva samostatné pokoje a z prostoru schodiště přístupná půda. Celková užitná plocha činí cca 100 m<sup>2</sup>, obytná plocha poté cca 70 m<sup>2</sup>. Objekt je napojen na elektřinu (220V a 380V) a veřejný vodovod, odpad je sveden do jímky. Vytápění domu prostřednictvím radiátorů zajišťuje elektrický kotel, ohřev vody průtokový ohříváč. Okna dvojskla, zateplená fasáda, střechu kryjí čtvercové eternitové šablony. Technický stav je dobrý, odpovídá stáří a dobré udržovanosti. Kompletní občanská vybavenost a výborná dopravní dostupnost. Naprostý klid a perfektní místo pro bydlení či relaxaci. PENB není zpracován, proto uvádíme třídu G. Dům i jeho okolí Vám rádi osobně ukážeme. Více informací v RAKu, či dle fotodokumentace.

### Makléř nabídky

**Roman Soukup**

tel: +420602433665

email: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz)

### cena v RK

ID	RAKRS810N
Typ nemovitosti	rodinné domy a vily
Počet podlaží v domě	3
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	100
Druh objektu	smíšený
Stav objektu	dobrý
Poloha objektu	řadový
Typ domu	patrový
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	48
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	557
Vybavení	vybaveno
Topení	ústřední elektrické
Dopravní dostupnost	vlak, silnice, autobus
Elektřina	230V, 380V / 400V
Voda	dálkový vodovod
Občanská vybavenost	škola, školka, zdravotnické zařízení, pošta, supermarket, kompletní síť obchodů a služeb
Další nebytové prostory	garáž
Typ komunikace	asfaltová
Schodiště	dřevěné
Zeleň	stromy nebo keře
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná