






## Prodej bytu 2+1 53 m<sup>2</sup> Návětrná, Ústí nad Labem

|   |   |  |
|---|---|--|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 25432 |
| <b>Celková cena:</b>  | <b>3 299 000 Kč</b>   |  |
| Adresa:   | <b>Návětrná, Ústí nad Labem</b>   |  |
| Datum aktualizace:  | <b>06.05.2026</b>   |  |
| Druh objektu:   | <b>Panelová</b>   |  |
| Stav objektu:   | <b>Velmi dobrý</b>  |  |
| Zástavba:   |   |  |
| Vlastnictví:  | <b>Osobní</b>   |  |
| Zařízeno:   |   |  |
| Počet podlaží celkem:   | <b>4</b>  |  |
| Číslo podlaží:  | <b>3</b>  |  |

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 s balkonem, nacházející se ve 3. patře z celkových 4 v bytovém domě v ulici Návětrná, v oblíbené části města Bukov.

Byt je v původním, avšak velmi zachovalém stavu a je kompletně vyklizený, což novému majiteli nabízí ideální podmínky ihned realizovat své představy. Nemovitost je vhodná jak k rekonstrukci pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.

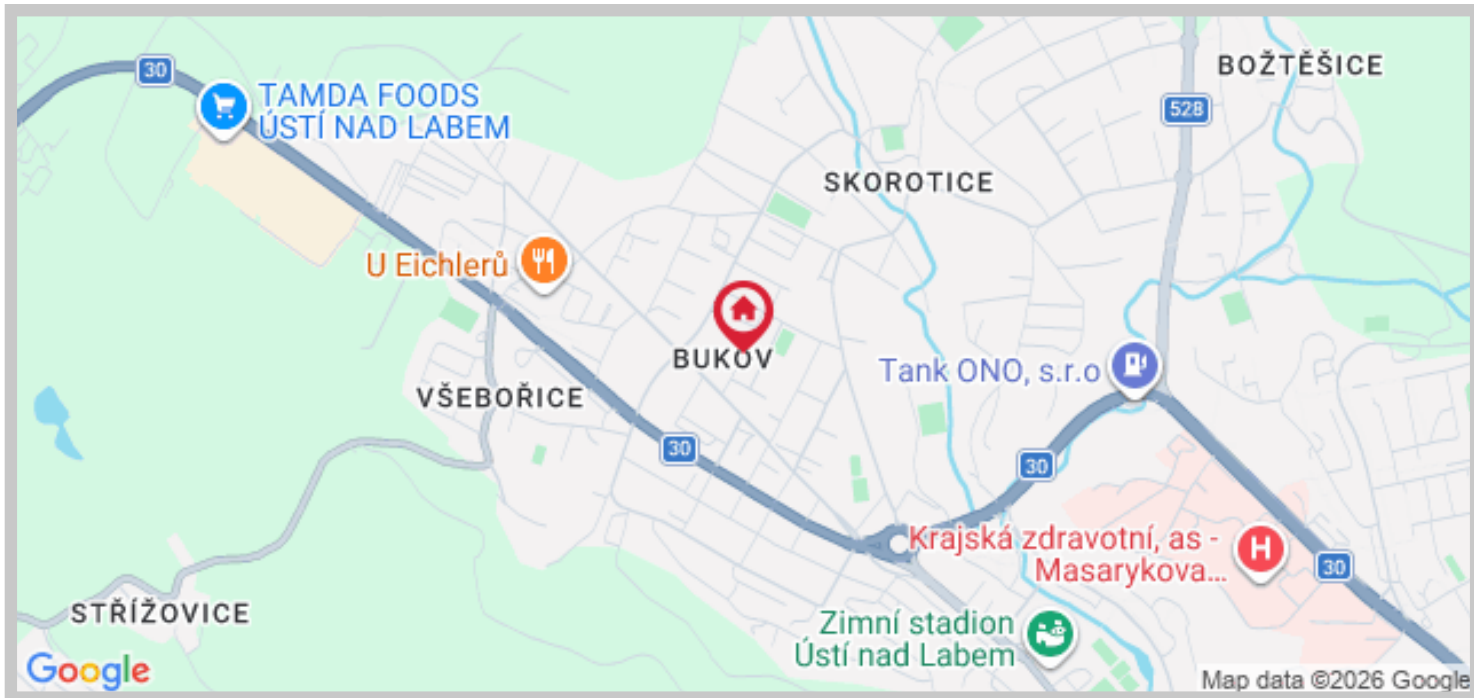
Dispozice bytu nabízí praktické uspořádání místností, dostatek denního světla a balkon pro příjemné posezení. K bytu náleží sklepní kóje cca 2,5 m<sup>2</sup>.

Velkou předností je samotná lokalita, která patří mezi velmi dobře dostupné a oblíbené části Ústí nad Labem. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - škola, školka, obchody, restaurace, zastávky MHD i rychlé napojení na centrum města a dálnici D8. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a klidné okolí.

Byt představuje zajímavou příležitost pro klienty, kteří hledají nemovitost s potenciálem úprav dle vlastního vkusu v dobře dostupné části města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte, realitní makléř Milan Kaňkovský.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |                  |                                      |                                |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Druh objektu:         | Panelová         | Sklep:                               | Ano                            |
| Stav objektu:         | Velmi dobrý      | Plocha sklepa:                       | 3 m <sup>2</sup>               |
| Vlastnictví:          | Osobní           | Garáž:                               | Ne                             |
| Výtah:                | Ne               | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                |
| Počet podlaží celkem: | 4                | Rozvod topení:                       | Ústřední dálkové               |
| Číslo podlaží:        | 3                | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace             |
| Podzemní podlaží:     | 1                | Elektrína:                           | 230V                           |
| Balkón:               | Ano              | Plocha užitná:                       | 53 m <sup>2</sup>              |
| Plocha balkónu:       | 2 m <sup>2</sup> | Třída energetické náročnosti budovy: | C - úsporná                    |
| Parkování:            | Ano              | Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 264/2020 Sb. |
| Lodžie:               | Ne               |                                      |                                |
| Terasa:               | Ne               |                                      |                                |