K prodeji, Byt 3+1, 75 m2

Číslo inzerátu (ID): **4437632** Datum vydání: **29.10.2026**

Cena za nemovitost:

3 360 000 Kč

Lokalita:
Ústí nad Labem

ID: 3004

BYT 3+1 S LODŽIÍ A VÝHLEDEM DO ZELENÉHO ÚDOLÍ
74,6 m2 | Obvodová, Ústí nad Labem – Krásné Březno |
Družstevní vlastnictví s již zahájeným převodem do osobního vlastnictví

Hledáte prostorný byt s lodžií, krásným výhledem do zeleného údolí a zajímavou perspektivou do budoucna? Tato nabídka spojuje výhodnější pořizovací cenu družstevního bytu s již zahájeným procesem převodu do osobního vlastnictví.

Nabízím k prodeji byt 3+1 o celkové užitné ploše 74,6 m2, který se nachází ve 2. podlaží panelového domu v Ústí nad Labem – Krásném Březně, na adrese Obvodová 760/30.

Proč si tento byt zamilujete?
Jednou z hlavních předností bytu je jeho praktická dispozice a příjemná orientace. Obývací pokoj s kuchyní jsou orientovány na jihovýchod a nabízejí výhled do zeleného údolí. Ložnice jsou orientovány na severozápad.

Součástí bytu je také lodžie o výměře 4,7 m2, která nabízí příjemný prostor pro posezení a odpočinek. K bytu náleží také sklepní kóje mimo byt.

Byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i jako investice. Výhodou je především družstevní vlastnictví a současně již probíhající proces převodu jednotek do osobního vlastnictví.

Dispozice bytu
- Obývací pokoj: 20,5 m2
- Pokoj / ložnice: 12,4 m2
- Pokoj / ložnice: 12,0 m2
- Kuchyň: 11,5 m2
- Chodba: 12,7 m2
- Koupelna vč. WC: 5,7 m2
- Lodžie: 4,7 m2

Dům po částečné revitalizaci
Panelový dům byl uveden do provozu v roce 1985. V rámci revitalizace došlo k zateplení fasády, výměně oken za plastová a rekonstrukci stoupaček. Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální dálkové teplo. Průkaz energetické náročnosti budovy: třída C (úsporná).

Družstevní vlastnictví s již zahájeným převodem do osobního vlastnictví
Velkou výhodou této nabídky je skutečnost, že anuita je již zcela splacena.
Družstvo eviduje dům od prosince 2025 v pořadí na převod jednotek do osobního vlastnictví, přičemž odhadovaný termín převodu je kolem roku 2027 až 2028. Proces převodu již byl









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Dalibor Stříbný
Tel:
+420 773 022 220
Email:
info@explicitreality.cz

EXPLICIT REALITY, s.r.o.
Tel:
Adresa:
Dlouhá 5617, 76001 Zlín
Web:
www.explicitreality.cz

zahájen a je převoditelný na nového nabyvatele družstevního podílu.

Krásné Březno – klidná část Ústí nad Labem
Byt se nachází v klidné části Krásného Března, v lokalitě Pod Vyhlídkou. V okolí je kompletní občanská vybavenost, obchody, restaurace, školy i školky.
Nejbližší prodejna je přibližně 130 m od domu, zastávka MHD Pod Vyhlídkou cca 230 m. Mateřská škola je vzdálena přibližně 120 m a základní škola 300 až 550 m. V okolí najdete také několik restaurací a možností občerstvení.
Lokalita nabízí příjemné bydlení v blízkosti zeleně a zároveň dobrou dostupnost každodenních služeb.

Zajímavá příležitost pro vlastní bydlení i investici
Díky své velikosti, lodžii a především již zahájenému procesu převodu do osobního vlastnictví představuje byt zajímavou možnost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční využití. Byt je navíc možné zakoupit včetně stávajícího nájemce a pokračovat tak okamžitě v jeho pronájmu.

Pokud hledáte prostorný byt 3+1 s lodžií, výhledem do zeleně a potenciálem převodu do osobního vlastnictví, tato nabídka může být zajímavou volbou.

Pokud Vás nabídka zaujala nebo chcete získat více informací, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím při prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4437632
Inzerát aktualizován:	29.10.2026
Inzerát vydán:	19.10.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	75 m2
Lodžie:	5m2
Užitná plocha:	75 m2