Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453896**

Prodej bytu 2+kk, 42,6 m² , balkon 6 m², Praha – Uhříněves

U uhříněveské obory, Praha 10, Praha 22, Uhříněves, Praha



6 950 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje
Kristina Konopelko
mareckova.team@re-max.cz
+420778058858

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	42 m²
Celková podlahová plocha	42 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	6 m²	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prakticky řešený byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 42,6 m² a prostorným balkonem o velikosti 6 m², který se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem na adrese U uhříněveské obory 1555/6, Praha 22 – Uhříněves.

Byt je v osobním vlastnictví a díky své dispozici a lokalitě představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají své první vlastní bydlení, stejně jako zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu.

Dispozice bytu:
Obývací pokoj s kuchyňským koutem – 24 m²
Ložnice – 9,8 m²
Koupelna s vanou a WC – 3,9 m²
Předsíň – 4,9 m²
Balkon – 6 m²
Celková plocha včetně balkonu činí 48,6 m².

Velkou výhodou bytu je prostorný balkon s možností venkovního posezení, který nabízí příjemné místo pro ranní kávu nebo relaxaci.

Aktuální měsíční poplatky včetně fondu oprav a záloh na služby činí 6 683 Kč při čtyřech osobách.

K bytu nenáleží sklep ani vlastní parkovací stání, parkování je však možné přímo v ulici a okolí domu.

Lokalita a občanská vybavenost:
Uhříněves je oblíbenou rezidenční lokalitou, která nabízí příjemné spojení městského bydlení s přírodou, dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností.
Velkou předností je blízkost Uhříněveské obory, Podleského rybníka a okolní zeleně, které nabízejí široké možnosti pro procházky, běh, cyklistiku i aktivní trávení volného času.
U Podleského rybníka se nachází také oblíbený areál MOLO Wake Bar, kde si můžete užít wakeboarding, paddleboarding nebo příjemné posezení s občerstvením u vody.
V lokalitě je k dispozici široká občanská vybavenost – mateřské a základní školy, supermarkety, menší obchody, restaurace, kavárny, lékárny, zdravotnická zařízení, dětská hřiště i sportoviště.

Velkou předností lokality je také výborná dopravní dostupnost. V pěší vzdálenosti se nachází autobusové zastávky a vlakové nádraží Praha-Uhříněves, odkud se pohodlně dostanete na hlavní nádraží přibližně za 20 minut. Autobusové spoje zajišťují spojení se stanicemi metra.

Tato nemovitost je skvělou příležitostí pro každého, kdo hledá vlastní bydlení v klidné lokalitě s dostatkem zeleně, ale zároveň chce mít město na dosah.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.