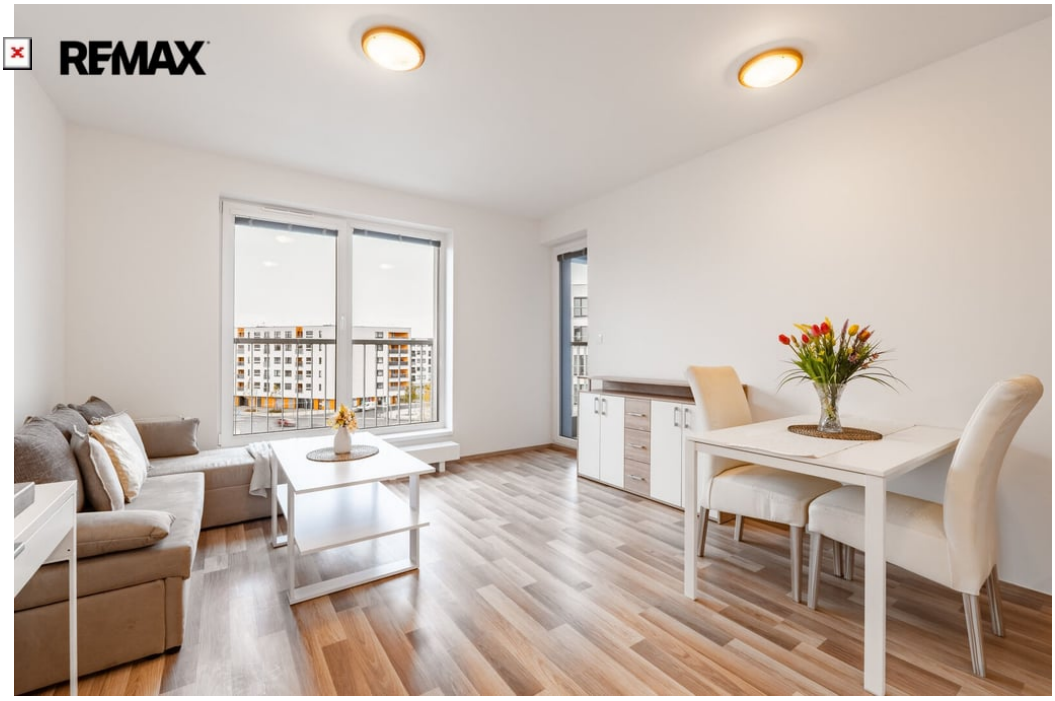
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453853**

Prodej bytu 2+kk, 49,4 m², lodžie a sklep, ulice Karla Guta, Praha 10 Uhříněves

Karla Guta, Praha 10, Praha 22, Uhříněves, Praha



7 300 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Bc. Martin Březina
brezina.team@re-max.cz
+420296240404

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	49 m²
Celková podlahová plocha	53 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	71 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji byt 2+kk o podlahové ploše 49,4 m² ve 4. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem z roku 2022 v ulici Karla Guta, v uhříněveské zástavbě Vivus. Byt je ve stavu jako nový a je zařízený. Pokud o vybavení budete stát, zůstane vám v bytě zdarma. Nastěhovat se tak můžete bez velkých nákupů.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice, koupelna s WC, komora a předsíň. K bytu patří lodžie o ploše cca 3,7 m² a sklep o ploše cca 1,7 m² v surterénu domu. Komora a sklep dávají místo věcem, které nechcete mít na očích.

Okna míří na východ, takže si užijete dopoledního slunce. Výhled se otevírá do prostranství mezi domy. Byt má okna s trojskly, oceníte vysokorychlostní optický internet. Zajímavostí je fotovoltaická elektrárna na střeše domu, která pomáhá snižovat

náklady na elektřinu ve společných prostorách.

Na běžný nákup nemusíte daleko. Hned u domu je supermarket Billa, večerka a restaurace Cihelna. Pěšky dojdete také k lékařskému domu, do lékárny, na poštu nebo na úřad. Na procházku máte nedaleko uhříněveskou oboru, les chráněný jako přírodní památka.

Do centra se dostanete autobusem i vlakem. Zastávka Ke Kříži je asi 100 metrů od domu a linka 126 vás odtud doveze k metru C na Háje zhruba za 16 minut. Ráno v pracovní dny jezdí přibližně každých 8 minut. Železniční stanice Praha-Uhříněves je asi 400 metrů od domu. Vlakem S9 jste na hlavním nádraží za 18 až 20 minut, vybranými rychlíky za 14 minut.

Byt je v osobním vlastnictví a list vlastnictví je bez zástav a věcných břemen. K bytu nenáleží parkovací stání, díky pěší dostupnosti služeb a výbornému spojení MHD to však pro mnohé nebude podstatné.

Velikostí a uspořádáním se byt hodí ať už pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu (odhad nájemného min. 20 tis. Kč / měsíc + zálohy).
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.