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.

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.



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