

## Unikátní 3+kk s předzahrádkou v Úvalech, 96 m<sup>2</sup>

Dalmatská, Úvaly



**Prodáno**



Vyřizuje  
**Vladimíra Halbychová**  
GSM: 420226259498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byty s předzahrádkou v Úvalech se na trhu objevují opravdu málokdy. A když už, přitáhnou pozornost hned od první chvíle. Tenhle je přesně ten typ, u kterého si během pár minut dokážete představit svůj každodenní život.

Uvnitř vás čeká promyšlených 96 m<sup>2</sup>, kde má každý pokoj své místo i logiku. Dvě ložnice orientované na východ lákají ranním světlem a začínají den příjemnou energií. Hlavní obytná část s kuchyní míří na severozápad, takže tu panuje klidnější atmosféra, ideální pro odpoledne i večerní posezení.

A pak je tu předzahrádka. 49 m<sup>2</sup> vlastního venkovního prostoru, který funguje jako další místnost. Ranní káva v tichu

vnitrobloku, děti hrající si venku pod dohledem, večer ve dvou u sklenky... tohle je život, který většina bytů nabídnout neumí.

Praktická stránka bydlení tu funguje stejně dobře jako ta pocitová. Šatna řeší úložné prostory, samostatná toaleta přidává komfort a parkovací stání patřící k bytu šetří čas i nervy. A kolárna přímo naproti bytu potěší každého, kdo rád jezdí nebo sportuje.

Úvaly samy o sobě vytvářejí prostředí, kde se žije snadno.

Autobusová zastávka je jen přes silnici — na vlakové nádraží jste tam za pět minut.

Vlaky míří do centra Prahy každou chvíli: Masarykovo nádraží za 25 minut, Hlavní nádraží za 29 minut, ve špičce jezdí klidně pětkrát za hodinu.

A když vyrazíte autem, díky blízkosti dálnic D1, D10 a D11 jste kdekoliv za chvíli — Černý Most pouhých 20 minut.

Občanská vybavenost je tu až překvapivě pestrá.

Supermarket je přes silnici, další obchody, kavárny i služby jsou v docházkové vzdálenosti.

Město má jednu základní školu, tři mateřské školy, zdravotnické středisko, sportovní areály, krásné koupaliště, tenisové kurty, dětská hřiště, spolky, letní kino i koncerty.

A k tomu Klánovický les, který nabízí nekonečný prostor pro procházky, běhání i odpočinek.

Je to místo, kde najdete rovnováhu klid domova, kus přírody, ale zároveň komfort města a rychlé spojení do Prahy.

A možná právě tady čeká místo, kde si dokážete představit další kapitolu svého života.