

## Na venkově, a stále v Praze. Byt 2+1 (48 m<sup>2</sup>) s rychlou dostupností 20 minut do centra Prahy

V bytovkách, Praha 22, Praha



**7 190 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Radek Šanda**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420737206803

**E-mail:**

[radek.sanda@re-max.cz](mailto:radek.sanda@re-max.cz)

|                                             |                   |                                                |                                |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 2+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 1                              |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 3                 | <b>Užitná plocha:</b>                          | 42 m <sup>2</sup>              |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 48 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                           | cihlová                        |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                         |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce  | <b>Voda:</b>                                   | Místní zdroj vody;<br>Vodovod  |
| <b>Plyn:</b>                                | Plynovod          | <b>Doprava:</b>                                | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | E - Nehospodárná  | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 191 kWh/m <sup>2</sup>         |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>                  | E - Nehospodárná               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení v blízkosti přírody, ale přesto s dobrou dostupností do centra Prahy? Tento útulný byt 2+1 v osobním vlastnictví na okraji metropole to dokonale splňuje. Oblíbená lokalita plná zeleně v pražské Uhříněvsi (ulice V Bytovkách) je pro vás to pravé.

Zateplený cihlový dům zaručuje skvělé klima po celý rok. Má navíc příjemný komorní charakter vesnického bytového domu – tvoří ho jen 2 vchody a celkem 3 nadzemní podlaží.

Byt prošel v roce 2018 rekonstrukcí a představuje ideální volbu pro mladý pár, jednotlivce, seniory nebo jako skvělou investici k pronájmu. Nemovitost o celkové ploše 48 m<sup>2</sup> (včetně 2 sklepů o velikosti 5,4 m<sup>2</sup>) se nachází v 1. NP (přízemí) bytového domu bez výtahu.

Během rekonstrukce získal byt nové el. rozvody, nové podlahy a moderní kuchyňskou linku značky Oresi. Částečnou modernizací prošla také koupelna.

Praktické uspořádání bytu je:

Jídelna s kuchyní: 12,2 m<sup>2</sup>, Ložnice: 10,7 m<sup>2</sup>, Obývací pokoj: 10,5 m<sup>2</sup>, Chodba: 5,7 m<sup>2</sup>, Koupelna a oddělené WC: 2,5 m<sup>2</sup> a 1 m<sup>2</sup>, dva sklepy 5,4 m<sup>2</sup>.

Dům je po kompletní revitalizaci a zateplení (rok 2012). Byt má etážové vytápění (starší elektrokotel) a ohřev vody bojlerem.

Lokalita, která vás nadchne, a navíc s parkováním Vašeho auta přímo před domem.

Příroda: Pár kroků od domu, cca 400 m, začíná přírodní památka - Obora v Uhříněvsi, která je ideální na odpolední procházky nebo i cyklovýlety. Další využití je areál SK Čechie, volejbalové hřiště nebo Tělovýchovná jednota Uhříněves na okraji obory.

Dostupnost: Vlakem jste na pražském hlavním nádraží za 20 minut, v pohodlí a bez čekání v dopravních zácpách.

Zastávka MHD autobusu sm. do Prahy jen 7 min od domu.

Plná občanská vybavenost: Školy, školky, lékaři, lékárna, oblíbená kavárna Just Coffee, v sousedství nově budovaná další školka.

Zaujal vás tento byt? Zavolejte mi a domluvíme si prohlídku.

Vaše sny měníme v REALITY.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.