

## Prodej bytu 3+kk s lodžii, garážovým stáním a sklepem, Oty Bubeníčka, Praha 10 - Uhřetěves

Oty Bubeníčka, Praha 22, Praha



**9 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Hrubá**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420723233338

**E-mail:**

[monika.hrub@re-max.cz](mailto:monika.hrub@re-max.cz)

|                               |                  |                                  |                                         |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi moderní a kompletně vybavený byt 3+kk s lodžii a garážovým stáním v oblíbené lokalitě Oty Bubeníčka, Praha - Uhřetěves.

Byt nabízí ideální dispozici pro rodinné bydlení a zároveň představuje výbornou investiční příležitost díky vysoké poptávce po pronájmech v této části města.

Velkým benefitem je kompletní vybavení, šatna v bytě, lodžie a pohodlné parkování v garáži přímo v domě.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí příjemné propojení obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené centrum celého bytu. Obytný prostor je světlý a navazuje na lodžii, kde si můžete vychutnat ranní kávu nebo večerní odpočinek.

Byt dále nabízí dvě samostatné ložnice, které lze využít jako dětský pokoj, ložnici či pracovnu. Velkým benefitem je

samostatná šatna přímo v bytě, kterou navíc doplňují další vestavěné skříně, takže byt nabízí prakticky řešené a dostatečné úložné prostory pro pohodlné každodenní fungování domácnosti.

Součástí prodeje je také sklepní kóje a garážové stání v domě, což zajišťuje pohodlné parkování i dostatek úložného prostoru. Byt se prodává kompletně vybavený a umožňuje tak okamžité nastěhování nebo rychlé zahájení pronájmu bez dalších investic.

Podlahová plocha bytu dle prohlášení vlastníka je 59,25 m<sup>2</sup> + lodžie. Velikost místností je následující - obývací pokoj s kuchyňským koutem 17,57 m<sup>2</sup>, ložnice 10,26 m<sup>2</sup> a 8,12 m<sup>2</sup>, šatna 4,18 m<sup>2</sup>, chodba 7,43 m<sup>2</sup>, koupelna 3.34 m<sup>2</sup>, WC 1,37 m<sup>2</sup>, lodžie 2,74 m<sup>2</sup> a sklep 3,67 m<sup>2</sup>.

Uhřetěves je dynamicky se rozvíjející část Prahy, která nabízí kombinaci městského komfortu a klidného prostředí. V bezprostředním okolí domu najdete obchody, školy, školky, lékárny, restaurace i služby, stejně jako parky, sportoviště a přírodní lokalitu Obora Uhřetěves.

Dopravní dostupnost je výborná - vlaková stanice Uhřetěves je v pěší vzdálenosti a do centra Prahy se dostanete za cca 20 minut přímým spojem na Hlavní nádraží. K dispozici je i městská hromadná doprava (bus 100 m od domu), dobré napojení na D1 a pražský okruh.

Byt tak představuje ideální volbu pro vlastní pohodlné bydlení i bezpečnou investici do budoucna.

Byt je v osobním vlastnictví a lze jej financovat hypotékou, se kterou vám rádi pomůžeme.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.