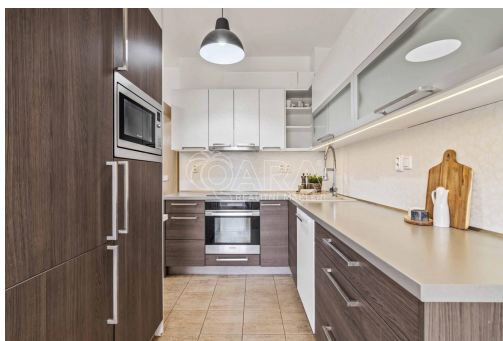
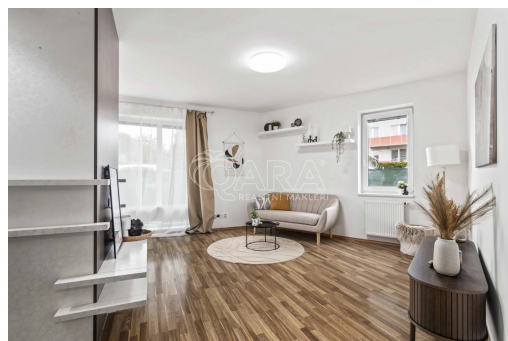
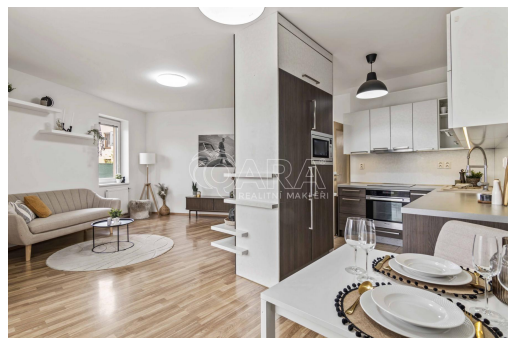


## 2+kk s předzahrádkou v Uhříněvsi

Blšanecká, 10400, Praha 22, Praha



**8 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marek Materna**

**Tel.:** +420 778871871

**GSM:** +420 778871871

**E-mail:**

[marek.materna@qara.cz](mailto:marek.materna@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61.6 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4.2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý a vzdušný byt 2+kk o celkové užitné ploše 61,6 m and sup2; (včetně sklepa 4,2 m and sup2;) s nadstandardní rohovou předzahrádkou o výměře 113 m and sup2;. Nemovitost se nachází v přízemí bytového domu z roku 2012 v klidné rezidenční lokalitě v ulici Blšanecká, Praha - Uhříněves. Byt vyniká samostatným vstupem, výbornou orientací na dvě světové strany a nabízí ideální bydlení pro páry či rodinu s malým dítětem.

Byt se chlubí velmi dobrým dispozičním řešením. Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaný na západ, ze kterého je přímý vstup na terasu a navazující předzahrádku. Ložnice je situována na východ a rovněž disponuje vlastním vstupem na druhou terasu. Komfort bydlení zvyšuje prostorné zádveří a chodba s vestavěnou skříň. Sociální zařízení tvoří koupelna a samostatná toaleta.

Klíčovým benefitem bytu je velkorysá předzahrádka (113 m<sup>2</sup>), která lemuje byt ze tří stran a poskytuje naprosté soukromí i prostor pro relaxaci, zahradničení či bezpečný pohyb dětí. Velkou výhodou je přímý samostatný vstup na předzahrádku, resp. do bytu bez nutnosti využívat společné prostory bytového domu.

Ulice Blšanecká se nachází na okraji Uhříněvsi, což zajišťuje rychlý výjezd autem směrem na Prahu bez nutnosti čekání v ranních kolonách v centru čtvrti či u železničního přejezdu. Uhříněves nabízí kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, lékaři, divadlo U22, restaurace, pivovar, kavárny) a skvělé vyžití v přírodě (místní Obora). Vynikající je dopravní dostupnost do centra metropole, vlakové nádraží je v docházkové vzdálenosti, cesta na Hlavní nádraží trvá pouhých 20 minut.

V případě zájmu o prohlídku Vám zašlu odkaz na webovou stránku nemovitosti, kde naleznete více informací i více fotek nemovitosti. Stejně Tak Vám zašlu odkaz na sdílenou složku s kompletní dokumentací k bytové jednotce.

Budu se na Vás těšit na prohlídce. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://www.realtisrldcar.cz/nemovitosti/blsanecka>