

## Nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk 50m<sup>2</sup> s terasou, výhledem a parkovacím místem, ulice U Hostína 177

U Hostína, Úvaly



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Šárka Exner**  
GSM: 420777230147  
E-mail:  
[sarka.exner@century21.cz](mailto:sarka.exner@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme byt 2+kk o celkové využitelné ploše 50 m<sup>2</sup>, který se nachází na atraktivní adrese U Hostína 1777 v klidné části města Úvaly, v okrese Prahavýchod v Středočeském kraji, nyní očekává svého nového majitele. Tento byt je situován na třetím patře třípatrového cihlového domu bez výtahu.

Byt se pyšní prostorným a světlým obývacím pokojem spojeným s kuchyňským koutem, který je vybaven spotřebiči. Odtud je rovněž přístup na terasu o rozloze 6,1 m<sup>2</sup>, která nabízí krásný výhled na okolní zeleň a je ideálním místem pro relaxaci či posezení s přáteli během teplých letních večerů. Ložnice je útulná, světlá a zároveň je možno vstoupit

na terasu.

Bydlení v tomto bytě je umocněno dobrým technickým stavem nemovitost novým majitelům umožní ihned se nastěhovat bez nutnosti dalších investic. K bytu náleží také jedno parkovací stání přímo u objektu, což ocení všichni, kteří ocení komfort nejen uvnitř domu, ale i při parkování svého vozidla.

Tento útulný a zároveň prakticky řešený byt se nachází v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností v blízkosti se nachází školy, školky, lékařská zařízení, obchody a služby, které zaručují vysokou kvalitu života. Navíc, díky blízkosti Prahy, která je dostupná jak automobilem, tak i veřejnou dopravou, jsou všechny výhody velkoměsta na dosah.

Energetická třída C zaručuje střední úroveň energetické náročnosti, což představuje dobrý kompromis mezi komfortem a náklady na bydlení. Vzhledem k lokalitě a kvalitě bytu je tato nemovitost také vhodná jako investice s potenciálem zajímavého zhodnocení v případě pronájmu.

Pokud hledáte bydlení blízko Prahy s vysokým standardem a ve sklonění s přírodou, může být tento byt ideální volbou. Nabízí to nejlepší z obou světů pohodlí moderního bydlení spolu s příjemným a klidným prostředím ve vyhledávané lokalitě.

Pro domluvení prohlídky mne neváhejte kontaktovat, ráda vám byt představím. Financování vám ráda zprostředkuji.