

## 4kk, 68m<sup>2</sup> - Uhříněves

Ke kříži, 10400, Praha 22, Praha

**9 960 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, kde má každý své soukromí? Chcete dvě lodžie, moderní novostavbu a hotové řešení bez kompromisů?

Pokud ano, tak jste tu správně.. Dnes mám pro Vás moderní byt 4kk v Uhříněvsi, který nabízí víc než jen metr čtvereční navíc.

Byt o dispozici 4kk se nachází v projektu developera Vivus z roku 2019 a splňuje vše, co dnes od kvalitní novostavby očekáváte. Tři neprůchozí ložnice zajistí dostatek soukromí pro rodinu i případné spolubydlení. Praktická dispozice s oddělenou koupelnou a toaletou výrazně zvyšuje každodenní komfort.

Velkým benefitem je množství vestavěného nábytku, komora s místem na pračku i sušičku a kuchyňská linka vyrobená na míru včetně spotřebičů. Bezpečnostní vstupní dveře jsou samozřejmostí. V bytě se nachází rekuperace, včetně vlastní rekuperační jednotky v bytě.

A teď něco, co se nevidí každý den - dvě lodžie. Ranní káva na jedné, večerní víno na druhé? Proč ne.

Byt je ideální pro rodinu se dvěma dětmi, ale dává smysl i investičně. 4kk v Uhříněvsi jsou na trhu naprostou raritou, což dlouhodobě drží jejich hodnotu i výši nájemného. Majitel v současné domě pronajímá byt třem studentkám za 41.000,- + služby měsíčně. Bydlet by zde mohli až 4 spolubydlících. Veškerý nábytek k tomuto uzpůsobený v bytě zůstává.

V domě se nachází kočárkárna. Služby včetně fondu oprav činí 7.750,- a elektřina je pouhých 1000,-.

Uhříněves spojuje pohodovou atmosféru rezidenční čtvrti s výbornou dostupností do centra Prahy. Vše potřebné máte prakticky u domu - supermarket BILLA, restaurace i další služby pro každodenní život. V pěší vzdálenosti jsou dvě základní školy, mateřská škola i pošta.

Dopravní spojení je nadstandardní - zastávka MHD se nachází téměř u domu. Autobusem jste přibližně za 14 minut na metru C - Háje, případně lze využít spojení na metro A. Vlakové nádraží je vzdálené zhruba 10 minut chůze a na Hlavní nádraží se dostanete přibližně za 19 minut.

Okolí nabízí parky, cyklostezky i sportovní areály, takže si na své přijdou jak rodiny s dětmi, tak aktivní jednotlivci.

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžu.

---



Vyřizuje

**Herz Annelie**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 799 543 787

**E-mail:** [a.herz@kwluxurycz.cz](mailto:a.herz@kwluxurycz.cz)