

## Prostorné 3+1 se dvěma sklepy a možností garáže v klidné lokalitě Úval

Raisova, Úvaly

### 7 100 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis, advokátní úschovu i provizi realitní kanceláře.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 v oblíbené lokalitě Úvaly, která vyniká klidným prostředím, množstvím zeleně a zároveň skvělou dostupností do města.

Bytová jednotka se nachází ve 3. nadzemním podlaží, tedy ve 2. patře menšího, udržovaného bytového domu, který je zateplený a má zrekonstruovanou střechu. V bytovém domě je jen šest jednotek. Díky tomu zde najdete příjemné, komorní bydlení bez velkého ruchu.

Samotný byt je v původním stavu, což představuje ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit bydlení přesně podle vlastních představ. Dispozice 3+1 nabízí dostatek prostoru jak pro rodinu, tak i pro komfortní bydlení jednotlivce či páru. Orientace bytu je S,V, J.

Součástí prodeje jsou také dva sklepy umístěné v 1. nadzemním podlaží, které poskytují praktický úložný prostor. Byt je v osobním vlastnictví. K jednotce je navíc možnost přikoupení garáže, která je v družstevním vlastnictví. Měsíční poplatky spojené s užíváním bytu zahrnují standardní služby a fond oprav, v celkové výši 4000 Kč.

Velkou předností je samotná lokalita - Úvaly jsou vyhledávané pro své klidné rezidenční prostředí a výbornou dopravní dostupnost. Do centra Prahy se pohodlně dostanete vlakem přibližně za 25 minut. Milovníci přírody ocení blízkost Klánovický les, který je ideální pro procházky, sport i relaxaci.

Veškerá občanská vybavenost je v dosahu - školy, školky, obchody i služby.

Tato nabídka představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají bydlení s potenciálem, v klidném prostředí a s rychlou dostupností do hlavního města.

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



Vyřizuje

**Ivana Hilton**

**Tel.: 222 524 840**

**GSM: +420777448880**

**E-mail:** [ivana.hilton@re-max.cz](mailto:ivana.hilton@re-max.cz)