

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

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

U Hostína, Úvaly

|                              |                 |                                  |                               |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <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;<br>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 skloubení 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.



Vyřizuje

**Šárka Exner**

**GSM:** 420777230147

**E-mail:** [sarka.exner@century21.cz](mailto:sarka.exner@century21.cz)