

## Prodej bytu 2+kk s lodžii, 60 m2, ul. U Uranie, Praha 7 - Holešovice

U Uranie, 17000, Praha 7, Praha



**7 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**René Treu**

**Tel.:** 602 433 940

**GSM:** 602 433 940

**E-mail:**

[rene.treu@era-reality.cz](mailto:rene.treu@era-reality.cz)

|                               |                                                      |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 0                                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 57 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                              | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                               | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                                                    | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                             | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                           |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej hezky řešeného bytu s lodžii ve 3. patře (4. NP) cihlového bytového domu s výtahem, v žádané a dynamicky se rozvíjející městské části Praha 7 - Holešovice, který je situován v ulici U Uranie. Bytová jednotka o původní dispozici 2+kk (56,7 m<sup>2</sup>) + lodžie (3,5 m<sup>2</sup>), byla majitelem prakticky dispozičně upravena na 3+kk (formou sádkartonové vestavby). Byt v osobním vlastnictví se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, pokoje, koupelny s vanou, samostatného WC, předsíně a zasklené lodžie orientované do vnitrobloku. V bytě jsou dřevěná okna s izolačními trojskly, bezpečnostní vstupní dveře, plovoucí podlahy, keramická dlažba a kamenný koberec, plynové vytápění a ohřev vody. Náklady na měsíční poplatky/zálohy na služby, aktuálně kalkulovaný na 1 osobu a činí celkem 1.303,- Kč (tj. vodné a stočné, úklid a osvětlení spol. prostor, odvoz odpadu,

výtah a další režie domu), a dále se hradí částka do fondu oprav ve výši 1.385,- Kč měsíčně. Parkování u domu a v okolí je možné pro rezidenty (parkovací zóny).

Holešovice je oblíbená pražská čtvrť, která poskytuje komfortní bydlení s kompletní občanskou vybaveností a samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost hromadnou dopravou po metropoli (v docházkové vzdálenosti je autobusová zastávka „Přístav Holešovice“ cca 104m, tramvajová zastávka „Maniny“ cca 280m, dále rychlé spojení metro „Vltavská“ a „Nádraží Holešovice“ cca 1050m, vlak „Praha-Bubny“ cca 1190m). V okolí bytu naleznete Pražskou tržnici, mnoho dalších nákupních možností, stylové restaurace a kavárny, kulturní a sportovní vyžití, nedaleko je Výstaviště Holešovice a k relaxaci jsou zde oblíbené parky Královská obora Stromovka a Letenské sady, či náplavky u Vltavy.

Doporučuji, volné ihned po prodeji/převodu.

Nemovitost je možno financovat i hypotékou, s jejím vyřízením Vám rádi pomohou naši specialisté.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí, dále nabízíme formu video-prohlídek v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger atd.