

3+kk s balkonem, garáží a sklepem - Smíchov, Praha 5

U Blaženky, Praha 5, Praha

**42 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

Jakub Frydrych**GSM:** 603 425 961**E-mail:**frydrych.reality@gmail.com

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	127 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	11 m ²
Sklep:	7 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 3+kk (103 m² včetně balkonu) v klidném neofunkcionalistickém domě na Smíchově, na Černém Vrchu, U Blaženky.

Na každém patře je jen jeden byt – sousedů tedy moc nepotkáte. Přístup je bezbarierový nejen skrze garáž. (Ale prakticky nemusíte být vidět na ulici, jde o super diskrétní bydlení.)

Anděl je odtud 15 minut pěšky nebo 10 minut tramvají, nejbližší supermarket je 10 minut pěšky, zastávka MHD je skoro před domem.

Dispozice bytu:

3+kk, 3. NP (výtah), užitná plocha 92 m² + 11 m² balkonu.

Vstupní hala vede do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (34 m²) s přímým přístupem na balkon (11 m², orientace SZ).

Dvě neprůchozí ložnice – 22 m² a 19 m² – s výhledem do zahrady (jih/východ).

Garáž (17 m²) dostupná výtahem, ovládá se dálkově.

Sklep (7 m²) je suchý, vysoký, s regály.

Vybavení bytu

Kuchyně Gorenje s vestavnými spotřebiči (indukce, trouba, mikrovlnka, myčka, lednice s mrazákem, digestoř).

Klimatizace ve všech obytných místnostech.

Podlahové topení, kondenzační plynový kotel se zásobníkem.

Technická místnost s pračkou a sušičkou.

Koupelna s vanou, WC s bidetkou + samostatné WC.

Hliníková okna s izolačními trojskly, zateplená fasáda, rozvody PC sítě, TV a satelitu.

Byt je bez nábytku – zůstávají záclony, závěsy a velká šatní skříň, dále je zde jedna vestavěná skříň v hale.

Lokalita:

...je typická prvorepubliková rezidenční část Smíchova s dobrou dostupností dopravy i zeleně - náš dům je obklopen parky Mrázovka, Nikolajka, Bertramka a Husovy sady.

OC Smíchov 15-20 minut pěší chůze nebo 5-7 minut autem.

Autem je zde rychlé napojení na Městský okruh a D5.

Zastávka autobusu je před domem, na tramvaj je to 10 minut pěšky

Podmínky nájmu:

Nájem 42 000 Kč / měsíc + energie převedeny na nájemce.

Kauce 2 měsíční nájem.

Zálohy na dům a služby cca 3 500 Kč / měsíc (voda, odpady, úklid, výtah, společná elektřina, revize).