

## Prodej bytu 2+1, 60m<sup>2</sup>, Smíchov Praha 5

Fráni Šrámka, Praha 5, Praha



**8 430 000 Kč**

za nemovitost

Cena zahrnuje realitní,  
právní a finanční služby.



Vyřizuje

**Jitka Příbylová**

**GSM:** +420 736 644 666

**E-mail:**

[jitka.bubnikova@rkevropa.cz](mailto:jitka.bubnikova@rkevropa.cz)

|                              |                               |                                  |                   |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                        | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>              | <b>Popis vybavení:</b>           | .                 |
| <b>Doprava:</b>              | MHD                           | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme velmi dobře udržovaný byt v nádherné lokalitě Bertramky (Mrázovky), Praha 5 ulice Fráni Šrámka. V bytě jsou nová plastová okna a zrekonstruovaný balkon. Byt v cihlovém domě s dispozicí 2+1 má celkovou plochou 60 m<sup>2</sup>, z toho jsou 4m<sup>2</sup> balkon a 2m<sup>2</sup> sklep. Dispozičně lze byt změnit např. na 3+kk. Byt se nachází ve druhém patře, jedná se o rohový světlý byt, z předsíně jsou přístupné všechny místnosti, samostatná kuchyň lze spojit s obývacím pokojem nebo zvětšit kuchyň a z obývacího pokoje udělat druhou ložnici, stejně tak lze přesunout kuchyň do prostor stávající ložnice... zachování současného stavu nebo výběr řešení je na fantazii nových majitelů. Byt prošel částečnou rekonstrukcí (podlahy, okna, balkon)), stejně tak bytový dům. Byt je možno začít ihned používat nebo jej rekonstruovat dle představ nového majitele. Poplatky za služby spojené s

užíváním bytu odpovídají průměrům služby celkem cca 5000 Kč (dle reálné spotřeby) a fond oprav 2500 Kč. Orientace většiny oken a balkonu je na západ.

Velkou výhodou bytu je, že se nachází v samostatně stojícím bytovém domě se zahradou (možnost využívat i zahradu kolem domu cca 430m<sup>2</sup>). Na patře jsou vždy jen 4 rohové byty. Parkování je vyhrazeno pro rezidenty na ulici před domem.

Tato nemovitost je ideální pro rodiny nebo páry, hledající komfortní bydlení ve strategicky umístěném objektu s výbornou občanskou vybaveností i dostupností. Jedná se o bezpečnou a klidnou rezidentní část města. Městská část Praha 5 je známá svými obchody, školami, restauracemi a parky, které jsou všechny snadno dostupné. Jste téměř v centru města, ale uprostřed přírody a máte svůj prostor kolem domu. Doporučujeme prohlídku.