



**Stálý
nájem**

Prodej - Byty

číslo zakázky: 03524

Prodej, byt 4+kk/3B, 133 m², Praha 5 - Smíchov, ul. Na Loužku

Na loužku, 15000, Praha 5, Praha



19 482 440 Kč

za nemovitost

Včetně provize, včetně
DPH



Vyřizuje

Barbora Luthra Prodej

Tel.: +420 246 034 312

GSM: +420 790 422 151

E-mail: info@flatimi.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	133 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji prostorný a elegantní byt 4+kk o výměře 133 m² se třemi balkony, situovaný v přízemí cihlového domu v atraktivní lokalitě Praha 5 - Smíchov, ulice Na Loužku (slepá ulice).

Byt je plně zařízený a díky své poloze nabízí krásné výhledy na všechny světové strany. Dominantou bytu je rohová kuchyně s dostatkem pracovní plochy, vybavená elektrickou troubou, plynovým sporákem, myčkou a lednicí s mrazákem. Kuchyně je propojena s obývacím pokojem stylovým barovým pultem. Obývací část je vybavena pohodlnou

sedačkou, jídelním stolem se židlemi a obývací stěnou. Zde je umístěn také krb s vložkou, nyní zaplombovaný, komínovou cestu lze zprovoznit. Tři prostorné pokoje jsou zařízeny skříněmi a dalším nábytkem, přičemž každý z nich má vlastní přístup na balkon s výhledem do zeleně. Luxusní koupelna s toaletou je vybavena vanou pro dva, masážním sprchovým koutem, dvojitým umyvadlem a pračkou. K dispozici je také další samostatná toaleta, což zvyšuje komfort bydlení. Elektronický zvonek monitoruje návštěvu pomocí barevného displeje a komunikace u dveří bytu. Součástí bytu je sklep v suterénu, kde je umístěn centrální vysavač Husky s rozvodem do zásuvek v bytě, také vodní filtr Rainfresh čistící vodu pro celý byt. V kotelně je umístěn téměř nový plynový kotel (2024) pouze pro tento byt (topení a teplá voda).

Lokalita bytu je klidná, plná zeleně, a přitom v těsné blízkosti centra města. V okolí se nachází mateřské a základní školy - MŠ Radlická, MŠ Nad Laurovou a ZŠ Radlická. Jen 5 minut pěšky je tramvajová zastávka Škola Radlice, odkud vás linka 7 dopraví na metro B - Radlická nebo přímo do centra na Anděl. Případně můžete projít parčíkem přímo na metro Radlická, cca 7 minut. Nákupy lze vyřídit v menších obchodech na ulici Radlická, nebo v supermarketu Albert (ul. Šalamounova).

Byt je vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale i jako investiční příležitost - možnost koupě s garantovaným nájmem a kompletní správou, bez starostí pro majitele.

Možnost financovat i hypotečním úvěrem. Pro prohlídku bytu a další informace nás neváhejte kontaktovat.

Prodej nemovitosti zajišťuje realitní kancelář Flatimi s.r.o.

Uvádíme energetickou náročnost G - jelikož nemáme doloženo PENB.