

## Krásný a vzdušný byt v novostavbě Na Valentince

Na Valentince, Praha 5, Praha



**26 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Šárka Sabová, DiS.**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605054082

**E-mail:**

[sabova.team@re-max.cz](mailto:sabova.team@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** BYT o dispozici 2+kk se nachází ve 4. NP bytového domu s výtahem. Celková plocha bytu je 46,43m<sup>2</sup>. Byt tvoří předsiň (4,69 m<sup>2</sup>), ložnice (8,59 m<sup>2</sup>), vstupní chodba (4,85 m<sup>2</sup>), koupelna s wc (4 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (24,3 m<sup>2</sup>). Byt je vzdušný, světlý a vybavený moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči (indukční varná deska, elektrická trouba, digestoř, dřez s baterií, lednice s mrazákem, pračka). V obývacím pokoji se nachází moderní pohovka, konferenční stůl, komoda, TV, kulatý jídelní stůl a dvě židle. V koupelně je sprchový kout s hlavovou a ruční sprchou, umyvadlo, zrcadlová skříň. V ložnici je dvoulůžko, dva noční stolky s lampičkami.

Podlaha v pokojích a na chodbě je plovoucí, v koupelně dlažba. Vytápění je podlahové. Byt je přístupný ze společné pavlače, která je orientována do vnitrobloku. Francouzská okna v obývacím pokoji jsou orientovaná na jihozápad, okna v ložnici na severovýchod do pavlače. Okna jsou opatřena žaluziemi. K bytu nenáleží sklep.

**DŮM:** Zrekonstruovaný dům se nachází v žádané části Praha 5 Smíchov v tradiční blokové zástavbě, tři patra jsou zrekonstruovaná a nad ně je přidána nástavba se 3 dalšími podlažími, z nichž poslední je ustoupené. Díky tomu dům

zachovává výšku římsy okolních domů. Jedná se o spojení klasické fasády tradiční smíchovské zástavby a moderní nástavby s fasádou z minimalistických bílých panelů, které kopírují rastr oken původní části.

**OBČANSKÁ VYBAVENOST A DOPRAVA:** Na konci ulice začíná Smíchovská náplavka s možností využití přívozu na druhý břeh Vltavy, odkud se můžete rychle dostat na oblíbené farmářské trhy nebo na Vyšehrad.

V okolí domu se nachází veškerá občanská vybavenost - obchody (nedaleko leží OC Nový Smíchov s mnoha obchody i kulturním vyžitím), příjemné restaurace, kavárny, služby. V blízkosti se nachází náplavka „Hořejší nábřeží“ a nájezd na cyklostezku A1/A2. Jedná se o lokalitu s výbornou dopravní dostupností - zastávka linky metra B Anděl a autobusové nádraží Na Knížecí se nachází pouze 300 m od domu/ 8 minut chůze. Je zde také mnoho tramvajových linek spojujících Smíchov se zbytkem města. Parkování je možné před domem - modrá zóna.

**NÁKLADY:** Nájemné 26.000 Kč + záloha na služby 2.900 Kč + elektřina se převádí na nájemníka. Kauce ve výši 52.000 Kč, provize RK ve výši jednoho nájmu + DPH.

Vzhledem k lokalitě, výborné občanské vybavenosti a snadné dopravní dostupnosti je tento byt ideální volbou pro zájemce, kteří ocení výhodu bydlení v blízkosti centra města. Hledáme jednotlivce nebo pár, který poptává příjemné a dlouhodobé bydlení v moderním domě a žádané lokalitě. Majitel požaduje slušné a bonitní nájemníky, nekuřáky a upřednostní zájemce bez zvířat. Nastěhování je možné od 1.8.2026. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, nejlépe e-mailem.

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.