

## Byt 1+1 Praha 5 | Ideální pro vlastní bydlení i investici | Výborná dostupnost do centra

Na Zlíchově, Praha 5, Praha



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Bláha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731098231

**E-mail:**

[michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako výhodná investice? Tento byt o dispozici 1+1 s podlahovou plochou cca 38 m<sup>2</sup> představuje skvělou příležitost díky své poloze v oblíbené části Prahy 5, v ulici Na Zlíchově 226/3. Výborná dopravní dostupnost, rychlé spojení do centra a dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení z něj činí atraktivní volbu pro vlastní užívání i bezpečné uložení investice.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její poloha. Tramvajová zastávka se nachází jen několik kroků od domu a během pár minut se pohodlně dostanete na Smíchovské nádraží, Anděl i do historického centra Prahy. V

blízkosti je také stanice metra B, díky které je cestování po městě rychlé a komfortní. V docházkové vzdálenosti najdete oblíbené kavárny, restaurace, bistra, nákupní možnosti i kulturní vyžití, stejně jako smíchovskou náplavku, která láká k procházkám, sportu i posezení u řeky.

Byt nabízí praktickou a dobře využitelnou dispozici. Dominantou je prostorný obytný pokoj, který lze snadno rozdělit na komfortní obývací a spací část. Samostatná kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a poskytuje dostatek prostoru pro každodenní vaření. Koupelna působí moderním a čistým dojmem, komfort bydlení zvyšuje samostatné WC a součástí bytu je také praktický sklep.

Velkou předností je skutečnost, že celý byt prošel v roce 2023 renovací, díky čemuž nabízí moderní standard bydlení bez nutnosti dalších investic.

Příjemným bonusem je možnost využívat pavlač orientovanou do klidného zeleného vnitrobloku, která nabízí příjemné místo k posezení a odpočinku.

Provozní náklady:

Současné měsíční zálohy do SVJ činí přibližně 2 000 Kč. Nad rámec této částky se hradí pouze spotřeba elektřiny dle vlastního využití (vytápění, ohřev vody boilerem ca. 85l, vaření a běžná spotřeba domácnosti), aktuální měsíční zálohy na elektřinu činí 3 350 Kč (1 osoba, práce z domova – home office) a případně internet podle zvoleného poskytovatele.

Lokalita Na Zlíchově představuje ideální spojení městského života s přírodou. Jen několik minut od domu se rozprostírá Prokopské údolí, Barrandovské skály nebo cyklostezka podél Vltavy, které nabízejí široké možnosti pro sport i relaxaci.

Praha 5 dlouhodobě patří mezi nejžádanější městské části. Rozsáhlá proměna okolí Smíchovského nádraží, vznik nových kanceláří, obchodů, veřejných prostranství i rozvoj občanské vybavenosti patří mezi důvody, proč tato lokalita přitahuje pozornost nejen zájemců o vlastní bydlení, ale i dlouhodobých investorů.

Pokud hledáte byt s výbornou dostupností do centra Prahy, který nabízí příjemné bydlení i vysoký potenciál dlouhodobého zhodnocení, rád Vám tuto nemovitost osobně představím.

Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si termín prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.