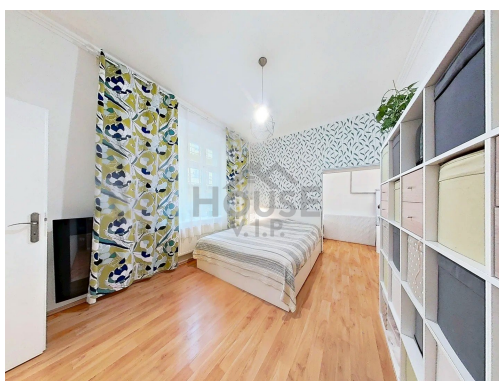


Prodej bytu 2+1 56 m², Praha - Smíchov

Na Celné, 15000, Praha 5, Praha



9 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Poklop
Tel.: 736 679 205

GSM: +420 607 026 037

E-mail:
petr.poklop@housevip.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné bydlení v samém srdci Smíchova, jen pár kroků od Anděla, a přitom s naprostým soukromím?

Pak vám představujeme velmi příjemný a tichý byt o dispozici 2+1 a výměře 56 m², který se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 5 - Anděl, orientovaný do upraveného vnitrobloku. Díky tomu nabízí nečekaný klid, soukromí a minimální hluk — což je v této části města výjimečné.

Dispozice bytu působí už na první pohled velmi útulně a harmonicky. Nabízí ideální zázemí pro jednotlivce, pár i menší rodinu.

Dvě neprůchozí místnosti vytvářejí klidné prostředí pro odpočinek či rodinný život, přičemž jedna z nich nabízí i menší

místnost s oknem, kterou lze využít jako pracovnu, šatnu či pokoj pro hosty.

Mensší průchozí kuchyň umístěná v předsíni působí jako samostatně řešený prostor, který bytu dodává příjemnou atmosféru při každodenním fungování.

Celá jednotka je orientována do tichého vnitrobloku, což zajišťuje skutečný klid i po náročném dni.

Byt prošel čerstvou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování — ať už pro vlastní bydlení, nebo jako investice. Prodává se částečně vybavený, což usnadňuje jeho rychlé pronajmutí.

Dům je ve výborném technickém stavu po rekonstrukci fasády (2013) a výměně oken (cca 2020). Součástí je i vlastní sklep, vhodný pro uložení sezónních věcí či sportovního vybavení.

K výhodám bytu patří i mimořádně příznivé provozní náklady:

Plyn: cca 2 000 Kč

Elektrina: cca 1 600 Kč

Voda a ostatní služby: cca 2 100 Kč

SVJ disponuje vysokou finanční rezervou, proto je fond oprav aktuálně 0 Kč a není plánováno jeho zvyšování — což výrazně snižuje celkové měsíční zatížení.

Lokalita:

Anděl je místo, které žije — a zároveň poskytuje klid tam, kde ho potřebujete. Jen pár kroků od domu najdete metro, tramvaje, kavárny, obchody i slavný Nový Smíchov. Po práci si můžete vychutnat procházku podél nábreží Vltavy, projít se na Petřín, kde na chvíli vypnete od městského shonu, nebo vyrazit do malebného přírodního areálu Cibulka, který je ideální pro běh, procházky i chvíle v přírodě.

Anděl tak spojuje výjimečnou dostupnost města s příjemnou, až překvapivě poklidnou atmosférou každodenního života. Tento byt je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Vřele doporučuji osobní prohlídku, kterou Vám můžeme poslat i ve virtuální podobě.