

## Prodej bytu 3+1 s lodžii - 73 m<sup>2</sup> - Praha 5 - Smíchov

Plzeňská, Praha 5, Praha



**8 999 999 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Petrželka**  
Tel.: 608 889 601  
GSM: 601500550  
E-mail:  
[martin.petrzelka@stoneandbelter.cz](mailto:martin.petrzelka@stoneandbelter.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1/L o celkové ploše 73 m<sup>2</sup> ve 3. patře udržovaného panelového domu na Plzeňské ulici v Praze 5. Byt je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci, což nabízí možnost realizovat moderní bydlení přesně dle vlastních představ. Dispozice umožňuje úpravu například na vzdušné 3+kk s otevřeným obývacím prostorem a dvěma plnohodnotnými ložnicemi.

Dispozice bytu (celkem 73 m<sup>2</sup>)

- Vstupní chodba: cca 8,2 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj: cca 20,4 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: cca 9,8 m<sup>2</sup>
- Pokoj: cca 14,4 m<sup>2</sup>
- Pokoj: cca 12,2 m<sup>2</sup>
- Koupelna: cca 2,9 m<sup>2</sup>
- Samostatné WC: cca 1,1 m<sup>2</sup>
- Komora / úložný prostor: cca 4,0 m<sup>2</sup>

Příslušenství:

- Lodžie (jih): cca 3,5 m<sup>2</sup>
- Sklepní kóje: cca 2 m<sup>2</sup>

Světlo a orientace

Obývací pokoj s lodžii je orientován na jih a poskytuje dostatek denního světla. Ložnice směřují na severní stranu do svahu, což přináší klidnější prostředí pro odpočinek. Vyšší podlaží zajišťuje větší soukromí.

Dům a společné prostory:

Dům je spravován fungujícím SVJ a je průběžně udržován. K dispozici jsou:

- výtah
- kočárkárna
- společné technické prostory
- sklepní kóje

Dům má stabilní hospodaření a vysoký fond oprav.

Náklady na provoz

Měsíční předpis záloh včetně fondu oprav činí přibližně 6 000 Kč (pro 2 osoby).

Lokalita:

Plzeňská ulice nabízí výbornou dopravní dostupnost i kompletní občanskou vybavenost.

- tramvajová zastávka přímo u domu
- metro B - Anděl během několika minut
- obchody, restaurace, školy, lékaři v docházkové vzdálenosti
- park Klamovka a lesopark Cibulka pro volný čas

Byt je aktuálně pronajatý s možností řešení dle dohody.