

# 103 m<sup>2</sup> na Malvazinkách: rodinné bydlení v bezpečí a s výhledem

Na pláni, Praha 5, Praha



**44 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Jakub Frydrych**

**GSM:** 603 425 961

**E-mail:**

[frydrych.reality@gmail.com](mailto:frydrych.reality@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlet na Malvazinkách znamená mít skoro všechny výhody lokality centrálního Smíchova, a zároveň se zbavit negativ - hluku dopravy, turistů nebo hospod a barů.

Protože v ulici Na Pláni jste z Andělu do 15 minut jakkoliv - autem, autobusem i tramvají. Vedou sem dvě cesty a vše se dá zvládat i s kočárkem nebo na vozíku, i když jsou tu kopečky.

Dům je bezbariérový a postavený v kopci, takže byt je přístupný z přízemí, ale reálně se nachází ve výšce 3. NP směrem na jih.

Tenhle byt je pro lidi, kteří ocení, že se dívají do zeleně na protějším kopci a ne sousedovi do talíře. Výhled má hloubku: Orientace na jih směrem přes údolíčko pod Pavím vrchem znamená, že před sebou máte panorama Kesnerky a horizont, který nekončí u protějšího čínžáku. Park Paví vrch máte 5 minut chůze - nachází se zde místa s panoramatickým výhledem na Prahu.

Plocha: 89 m<sup>2</sup> čistého interiéru + 12m<sup>2</sup> lodžie (dost velká na stůl, křeslo i bylinky).

Dispozice: 3+kk s efektivním a praktickým rozvržením - prosím, projděte si 3D prohlídku v prezentaci.

Lodžie je přístupná ze všech pokojů a je nádherná!

**Příslušenství:**

- kuchyně se všemi spotřebiči (myčka, trouba, digestoř, lednice, varná deska-indukce)
- koupelna s vanou a toaletou
- druhá oddělená toaleta s umyvadlem
- šatna (komora)

**Vybavení:**

- dřevěné podlahy, kvalitní okna, inteligentní hlavice na radiátorech
- filtrační systém na pitnou vodu integrovaný v kuchyňské lince
- předokenní žaluzie
- vestavné úložné prostory
- videotelefon, alarm

Sklep a vlastní parkovací stání za závorou před domem.

Centrální vytápění - v bytě není žádný kotel, který vás bude otravovat.

V bytě není klimatizace.

Nábytek není součástí pronájmu, byt je v nabídce nezařízený, některé prvky budou patrně k jednání.

Internet je v bytě zaveden a převede se na nájemce (450 Kč měsíčně).

Zálohy pro dvě až tři osoby budou cca 5.000 Kč včetně elektřiny.

Kauce jsou dva nájmy.

Dostupnost od 1.6.2026