

**Prodej bytu 2+1, 62 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov, ul. Karla Engliše**

Karla Engliše, 15000, Praha 5, Praha

**9 300 000 Kč**  
za nemovitostvč. provize a právního  
servisu

Vyřizuje

**Richard Molnár****Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 774 422 488**E-mail:**[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<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>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 62 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí udržovaného činžovního domu v ulici Karla Engliše 1498/13, Praha 5 - Smíchov. Byt zaujme především svou polohou v jedné z nejpraktičtějších částí Smíchova, kde máte doslova pár minut chůze metro Anděl, OC Nový Smíchov, hypermarket, obchody, služby, restaurace i veškerou občanskou vybavenost, a přitom se stále jedná o klidnější ulici stranou od nejrušnějšího provozu samotného Anděla.

Dispozice bytu je velmi funkční a nabízí samostatnou kuchyň, prostorný obývací pokoj, neprůchozí ložnici, vstupní halu, chodbu, komoru či šatnu, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Interiér je v udržovaném stavu a působí čistým a příjemným dojmem. Výhodou jsou také dřevěné parkety, eurookna, dostatek úložného prostoru a vlastní kombinovaný plynový kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev vody.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako velmi dobrá investiční příležitost. Právě kombinace atraktivní lokality, pěší dostupnosti metra, obchodního centra a veškerých služeb, spolu s umístěním v klidnější ulici, dává bytu

dlouhodobě silný investiční potenciál a stabilní poptávku po nájemním bydlení. V docházkové vzdálenosti se navíc nachází také nábřeží Vltavy, park Sacré Coeur a další oblíbená místa pro volný čas.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.