

**Exklusivně Vám nabízíme byt 3+1 na Praze 5 - Smíchov.**

Pod Hybšmankou, 15000, Praha 5, Praha

**10 200 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize a právního  
servisu

Vyřizuje

**Martin Pelc****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)**Dispozice bytu:** 3+1**Počet podlaží v domě:** 8**Druh objektu:** panelová**Vlastnictví:** osobní**Elektrina:** Elektro - 230 V**Topení:** Ústřední - dálkové**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná**Podlaží v domě:** 8**Celková podlahová plocha:** 71 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý**Sklep:** 2 m<sup>2</sup>**Voda:** Vodovod**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Celková plocha bytu činí 69 m<sup>2</sup>, k bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu o rozloze 2,2 m<sup>2</sup>.

Byt je v původním stavu. Ve vizualizacích je orientační příklad, jakým způsobem se tento byt dá v budoucnu řešit. V bytě je zděné jádro, původní kuchyňská linka s plynovým sporákem a původní rozvody el. energie. Rozvody vody jsou v plastu a v celém bytě jsou také plastová okna s jižní a severní orientací.

Vytápění je ústřední dálkové. Náklady na provoz bytu činí 8 600,- Kč/měs., včetně FO o výši 5 000,- Kč. Zálohy na elektřinu jsou nastaveny na 1 200,- Kč/měs., plyn na 300,- Kč/měs.

Dům je po částečné revitalizaci, zateplený, s novým výtahem. Další úpravy domu jsou naplánovány již na letošní rok, kdy dojde k novému zateplení a vnějšímu opláštění domu oplachovou omítkou, zateplení sklepů, revitalizace balkonů a lodžii, nové zastřešení vchodových dveří a úpravě zpevněných ploch kolem domu. Generální oprava střechy proběhla již před dvěma lety.

Tento byt se nachází v posledním 7. patře domu, s nádherným výhledem na Prahu, v krásné klidné lokalitě v blízkosti parku Klamovka, Petřínských sadů a Ladronky, zároveň však s dostupností na Anděl v řádu několika minut jak autem, tak MHD. V blízkém okolí je také mateřská a základní škola a obchod, takže veškeré služby občanské vybavenosti jsou

snadno a rychle dostupné.

V domě je možnost užívání společné kolárny a kočárkárny.

Na domě jsou umístěny telekomunikační antény, ze kterých SVJ rozpočítává roční příjem každému vlastníku bytové jednotky v domě dle podlahové plochy (cca 8 000,- Kč/byt).

Současně s bytem je možno koupit samostatnou garáž na vlastním pozemku před domem, která však není součástí kupní ceny bytu.

Pro bližší info a prohlídku mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.