

Prodej bytu 3+kk, 64,9 m², parkování, Praha 5 - Smíchov

Nádražní, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Michal Hruška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774705452**E-mail:**michal.hruska@re-max.cz**10 990 000 Kč**

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	65 m ²
Celková podlahová plocha:	74 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	226.574 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk ve 2. patře udržovaného domu v atraktivní části Prahy 5 - Smíchov. Byt se nachází ve velmi dobře dostupné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a rychlým spojením do centra Prahy.

Byt má podlahovou plochu 64,9 m² a díky vysokým stropům působí velmi vzdušně a prostorně. Jednotka je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje další investice. Velkou výhodou je praktická dispozice, orientace místností i dostatek úložných prostor.

Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 22,9 m² orientovaný na západ. Přestože se dům nachází v živější části Smíchova, v bytě je příjemný klid. Obývací pokoj má dvě řady dřevěných eurooken s izolačními dvojskly, které velmi účinně tlumí venkovní hluk. Další dva pokoje o velikosti 11,4 m² a 12,9 m² jsou orientovány na východ do klidného vnitrobloku.

Součástí bytu je také prostorná vstupní hala o velikosti 9,6 m², komora 2,8 m² a koupelna s WC o velikosti 5,3 m².

Velkým benefitem je možnost parkování přímo ve vnitrobloku domu. K bytu náleží možnost pronájmu parkovacího stání za pouhých 3.000 Kč ročně. Vjezd do dvora je přes automatická vrata ovládaná mobilním telefonem.

Dům má dobře fungující SVJ, které hospodáří také s příjmy z nebytových prostor. Díky tomu má dostatek financí na postupné zvelebování domu. Aktuálně probíhá rekonstrukce společných chodeb, následně je v plánu realizace výtahu a oprava fasády.

Měsíční poplatky včetně fondu oprav činí 5.595 Kč + elektřina a plyn.

Lokalita nabízí výbornou kombinaci městského života a pohodlného bydlení. V pěší vzdálenosti najdete Smíchovskou náplavku, restaurace, kavárny, obchody, sportoviště, dětská hřiště i školy. Nedaleko se nachází také obchodní centrum Nový Smíchov. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro B spolu s tramvajovými, autobusovými a vlakovými spoji, díky kterým se pohodlně dostanete prakticky kamkoliv po Praze i mimo ni.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost díky žádané lokalitě a výborné dopravní dostupnosti.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.