



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3235

Prodej bytu 3+kk/B/S - OV - Ulice na Březince, Praha 5, Smíchov

Na Březince, Praha 5, Praha

9 895 000 Kč

za nemovitost

uvedená cena je vč.
provize RK a veškerých
poplatků

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o lehce netradiční dispozici 3+kk s balkonem, který se nachází v klidné rezidenční části Prahy 5 – Smíchov, v ulici Na Březince. Lokalita nabízí příjemné bydlení s výbornou dostupností do centra města a zároveň si zachovává typickou atmosféru starého Smíchova. Jedná se o místo, které je dlouhodobě vyhledávané pro kombinaci klidného prostředí a dobré dopravní dostupnosti. Celkové parametry bytu jsou následující 63,5 m² obytná plocha, 1,5 m² balkón a 6 m² sklep.

Byt zaujme svou vzdušností a zachovalými původními prvky, jako jsou vysoké stropy, dřevěné parkety a hluboké parapety. Díky dostatku denního světla působí byt velmi příjemně a otevřeně.

Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti přibližně 35 m², který nabízí dostatek prostoru pro obývací i jídelní část. Tento prostor přirozeně tvoří hlavní obytnou zónu bytu a nabízí variabilitu při zařizování.

Kuchyňská linka je řešena prakticky a nabízí dostatek pracovní plochy i úložných prostor.

Ložnice o velikosti 12,4 m² směřuje do klidného a zeleného vnitrobloku.

Další místností je pracovna o velikosti přibližně 7,5 m², která může sloužit jako home office, pokoj pro hosty nebo menší dětský pokoj. Z této místnosti je vstup na balkon orientovaný do vnitrobloku, který může sloužit například pro ranní kávu nebo krátký odpočinek.

Byt nabízí také samostatnou komoru pro uložení věcí. Koupelna je vybavena vanou se sprchovou zástěnou, toaleta je samostatná. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, což umožňuje dobrou kontrolu nad spotřebou a náklady na provoz bytu.

Do ulice je byt situován jako výrazně zvýšené přízemí – k bytu vede přibližně deset schodů a okna se nacházejí asi 2,5 m nad úroveň terénu, což zajišťuje dostatek soukromí. Směrem do vnitrobloku je byt umístěn jako první patro, přibližně 8 m nad zemí, protože dům je postaven ve svahu. Pod bytem se nachází další jednotka.

Byt se nachází v opečovávaném činžovním domě, který prošel v posledních letech postupnou rekonstrukcí. V domě byla vyměněna okna, stoupačky, odpady, fasáda i společné prostory.

SVJ hospodáří bez dluhů a díky příjmům z nebytových prostor má stabilní finanční zázemí (ve fondu cca 2 mil). Velkou výhodou jsou také nízké měsíční poplatky kolem 2 000 Kč, protože vytápění i ohřev vody si majitel řeší vlastním kotlem. Součástí domu je také prostorný zelený vnitroblok, který nabízí příjemné místo k odpočinku v soukromí domu. K bytu se váže spoluvlastnický podíl na tomto prostoru o výměře přibližně 200 m² a zároveň také podíl na dvou nebytových jednotkách, které přispívají k dobré ekonomické kondici domu.

Klidná ulice bez tranzitní dopravy a hned přes ulici je park Nikolajka.

Stanice metra Anděl a OC Nový Smíchov jsou vzdáleny několik minut chůze – obchody, restaurace, kavárny, školy i

služby.

Byt je v OV a je nabízen za cenu 9 895 000 Kč včetně provize RK a právního servisu. Garantujeme bezpečný převod kupní ceny a hladký převod vlastnického práva.



Vyřizuje

Myšák reality

Tel.: 222 560 787

GSM: +420 608 880 215

E-mail: kancelar@mysakreality.cz