

## Prodej bytu 3+kk 73 m<sup>2</sup>

Vrázova, 15000, Praha 5, Praha

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stylový byt po kompletní rekonstrukci v atraktivní lokalitě Smíchova.

Nabízíme k prodeji moderně zrekonstruovaný byt o celkové ploše 73,4 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné jednosměrné ulici jen pár minut chůze od smíchovské náplavky a Anděla. Ideální kombinace pohodového bydlení a skvělé dostupnosti do centra.

Byt vás nadchne promyšlenou dispozicí - prostorná vstupní chodba nabízí dostatek úložného prostoru včetně velké komory a samostatné technické místnosti pro pračku, sušičku i kotel. K dispozici jsou tři neprůchozí pokoje, které zajišťují maximální soukromí a flexibilitu využití.

Dům je rovněž po rekonstrukci, ve výborném stavu a bez jakýchkoliv dluhů či úvěrů SVJ - bez starostí do budoucna.

Byt prošel v roce 2019 důkladnou rekonstrukcí všech sítí a rozvodů- nová elektroinstalace, rozvody vody plynu, nový kotel, komín. Byt splňuje všechny moderní standardy bydlení. Interiér bytu byl zrekonstruován v původním funkcionalistickém stylu domu z roku 1936, byly použity designové prvky jako retro vypínače THPG, chromované kliky M&T, topení ISAN nebo dobová svítidla, byla vyrobena knihovna na míru.

Jde o jednopodlažní byt s užitnou a podlahovou plochou 73 m<sup>2</sup>, který je vybaven nábytkem a spotřebiči, což nabízí komfortní bydlení ihned k nastěhování. K bytu náleží prostorná komora. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny vlastním plynovým kotlem. K bytu náleží i sklepní prostory o velikosti 3 m<sup>2</sup>, které poskytují další úložné možnosti.

Dům je vybaven výtahem, prošel rekonstrukcí společných prostor, v roce 2025 byla kompletně vyměněna střecha a zrekonstruovány terasy, dům byl částečně zateplen (pro byt, který nabízíme, zcela), fasáda byla natřena. Společné balkony domu směrem do vnitrobloku nabízí možnost klidného posezení.

Dům je vhodný pro rodiny hledající pohodlné městské bydlení, je v tiché jednosměrné ulici, přitom za rohem od veškeré občanské vybavenosti a pár kroků od smíchovské náplavky.

Většinu obyvatel domu tvoří stálí majitelé. Provozní náklady jsou cca: 1900 Kč fond oprav, 572 Kč/osoba poplatky domu, zálohy na elektřinu a plyn dle spotřeby.

Veškeré další informace Vám sdělí přímá majitelka, která je kontaktní osobou u tohoto inzerátu a také předsedkyní SVJ.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář, rádi Vám pomůžeme.

Právní služby a advokátní úschova jsou zajištěny. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)