

## Čtyřpatrový řadový rodinný dům, 2 byty, garáž, zahrada- Praha 5 Smíchov

Ke Klimentce, 0, Praha 5, Praha

**24 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje kompletní realitní, právní a finanční služby.

|                                      |                            |                               |                               |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 3                          | <b>Užitná plocha:</b>         | 180 m <sup>2</sup>            |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   | <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD                  |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám rodinný dům na prestižní adrese pražského Smíchova. Dům se pyšní třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, nabízí celkem dle potřeb nových majitelů dvě až tři bytové jednotky ve třech patrech a sklepní prostor s kotelnou a samostatnou garáží. Hlavní vchod je z ulice Ke Klimentce, vjezd potom z ulice Nad Zámečnicí, z garáže vejdete vnitřním schodištěm do domy. Nabízí se i kombinace s podnikáním. Dům je částečně vybaven- viz. fotografie. Původní dům z roku 1945 prošel dvěma rekonstrukcemi- přestavba sklepa na garáž (1971) a celkovou rekonstrukce před cca 20ti lety (plastová okna, zateplení, kondenzační kotel s rozvody, koupelny, kuchyně). Dům je ve velmi dobrém stavu a lze v něm okamžitě začít bydlet. K domu náleží před i za domem malá zahrada.

Popis dispozic domu:

-1. NP

garáž, kotelna, sklep, dílna. Vstupní uzel do domu při příjezdu autem.

1. NP (byt-přízemí)

velký obývací pokoj, kuchyň na míru včetně spotřebičů, prostorný jídelní kout, světlá předsíň, wc. Hlavní vchod do domu z ulice nebo ze schodiště od garáže.

2. NP (byt-pokračování)

ložnice, pracovna, rodinná koupelna s vanou a pračkou.

3. NP (druhý byt)

samostatný obývací pokoj s vybaveným kuchyňským koutem na míru včetně spotřebičů, ložnice se šatními skříněmi na míru, koupelna se sprchovým koutem, samostatné wc

Dům je situován v oblasti s vynikající dopravní dostupností (tramvaj, autobus), blízko obchodů, což usnadňuje každodenní život a zajišťuje rychlý přístup do jiných částí města. Dům je ideální volbou pro dvougenerační bydlení nebo početnější rodinu. Nemovitost není zastavena ani nemá žádná břemena, prodává ji původní majitel, lze na ni čerpat hypotéku. Dům doporučujeme, je to jeden z mála domů, o který se původní rodina pečlivě po generace starala, takže zhodnotila původní poctivou cihlovou stavbu o moderní prvky. Fotografie nejsou upraveny AI ani jinou formou-

pracuje pro nás fotograf :-). Rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.

---



Vyřizuje

**Jitka Příbylová**

**GSM:** +420 736 644 666

**E-mail:** [jitka.bubnikova@rkevropa.cz](mailto:jitka.bubnikova@rkevropa.cz)