Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-93047**

Prodej překrásného bytu 2+1 na klidném místě v historickém domě nedaleko Anděla (Smíchov)

Karla Engliše, Praha 5, Smíchov, Praha



10 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	64.13 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Historický činžovní dům, vysoké stropy, původní parkety, čtvrté patro s výtahem. A jedna z nejzajímavějších částí Smíchova, pouhých několik minut chůze od Anděla. Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 64,13 m², situovaný ve čtvrtém patře pětipatrového rohového činžovního domu z počátku 20. let minulého století. Dům s osobitými architektonickými prvky se nachází v ulici Karla Engliše, na příjemném místě mezi rušným centrem Anděla a klidnější rezidenční částí Smíchova.

Byt má atmosféru, kterou v moderní výstavbě jen těžko najdete. Přibližně třímetrové stropy, velká okna orientovaná na východ, krásně zrepasované původní parkety, historické interiérové dveře a zachovalá modrá kachlová kamna v ložnici vytvářejí prostředí s nezaměnitelným charakterem. Kamna již neslouží k vytápění, zůstávají však výrazným interiérovým prvkem.

Dispozice bytu je tvořena prostornou vstupní předsíní, samostatnou kuchyní, koupelnou s navazující samostatnou toaletou a dvěma průchozími obytnými pokoji. Byt je v dobrém, udržovaném technickém stavu a je možné jej užívat bez nutnosti rozsáhlé rekonstrukce. Kuchyň a koupelna zároveň nabízejí prostor k případné modernizaci podle představ nového vlastníka.

Samotný dům je zajímavou ukázkou pražské meziválečné architektury. Je vybaven výtahem, který zastavuje přímo na jednotlivých podlažích, nikoliv v mezipatrech, jak bývá u podobně starých činžovních domů časté. Společenství vlastníků jednotek se o dům průběžně stará a náklady na jeho provoz jsou příznivé. Současná měsíční platba vlastníka činí 3.427,– Kč, z čehož 1.283,– Kč připadá na příspěvek do fondu oprav. Spotřeba energií v bytě se hradí samostatně.

Jednou z největších předností bytu je jeho poloha. Metro Anděl, tramvaje, obchodní centrum Nový Smíchov, restaurace, kavárny a veškerá občanská vybavenost jsou vzdáleny přibližně pět minut chůze. Přesto se dům nachází stranou nejrušnějších dopravních tepen. V blízkosti jsou také parky Mrázovka, sady Na Skalce či Sacré Coeur, pěšky se snadno dostanete k Vltavě nebo na Petřín.

Smíchov navíc prochází mimořádnou urbanistickou proměnou. Vzniká nová čtvrť Smíchov City, připravuje se přeměna autobusového nádraží Na Knížecí na nové městské prostranství a již probíhá rozsáhlá modernizace Smíchovského nádraží s budoucím dopravním terminálem. Kupující tak získá byt v zavedené historické zástavbě, která si uchovává svůj charakter, a současně v lokalitě, jejíž podoba a vybavenost se budou dále rozvíjet. Byt osloví především zájemce, kteří hledají příjemné městské bydlení s atmosférou staré Prahy, výbornou dopravní dostupností a všemi výhodami širšího centra. Může být rovněž zajímavou příležitostí pro dlouhodobé investiční využití.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.