Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0028**

Prodej bytu 1+1, 36,5 m², po rekonstrukci, stropy 3,4 m, U Santošky, Praha 5 – Smíchov

6 499 000 Kč
za nemovitost

U Santošky, Praha 5, Smíchov, Praha

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	36 m²
Celková podlahová plocha	36 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 1+1 po rekonstrukci z roku 2026 v činžovním domě v ulici U Santošky ve svahu nad Andělem. Stropy vysoké 3,4 metru dávají bytu víc vzduchu, než by člověk u 36 metrů čekal, a v pokoji se dá vestavět spací patro. Hodí se jako první vlastní bydlení na Smíchově i jako investice k pronájmu.

Ve zkratce

✔ 1+1, celková plocha 36,5 m²: pokoj 17,5 m², oddělená kuchyň 12,0 m²
✔ rekonstrukce 2026, po ní v bytě nikdo nebydlel
✔ výška stropů 3,4 m
✔ sklepní kóje č. 17, společná zahrada za domem
✔ přízemí cihlového domu, bez výtahu, osobní vlastnictví
✔ metro B Anděl 5 minut pěšky

Interiér

Nová elektroinstalace s novým rozvaděčem, nové vnitřní dveře v dekoru dřeva s prosklením, podlahy v dekoru dubových prken, čerstvé omítky a malby, LED svítidla. Byt vytápí podlahové topení s digitálním termostatem. Koupelna s WC je celá nová: sprchový kout se skleněnou stěnou a dešťovou sprchou, závěsné WC, umyvadlo se skříňkou, velkoformátový obklad. Teplou vodu ohřívá elektrický bojler.

Dispozice

Z předsíně se jde do kuchyně, pokoje a koupelny. Kuchyň 12,0 m² je samostatná místnost s oknem do ulice, pokoj 17,5 m² tak zůstává čistě obytný. Výška 3,4 metru dovoluje vestavět spací patro nebo pracovní galerii.

Dům

Činžovní dům z roku 1919 se zdobenou fasádou, původními vstupními dveřmi a schodištěm s litinovým zábradlím, v městské památkové zóně. Dům spravuje společenství vlastníků.

Lokalita (pěšky od domu)

✔ metro B Anděl 5 minut, tramvaj Na Knížecí 6 minut, autobus 2 minuty
✔ Lidl 4 minuty, Albert 6 minut, OC Nový Smíchov 10 minut
✔ Poliklinika prof. Řeháka 6 minut
✔ ZŠ Santoška 3 minuty, Gymnázium Na Zatlance 5 minut
✔ sady Na Skalce 3 minuty, park Santoška 6 minut, Bertramka 9 minut

Vyřizuje
Jan Hájek
jan.hajek@bpr-rk.cz
+420 731 502 722