

Nadčasový byt 2+kk v domě z roku 1895, prestižní adresa u Vltavy.

Malátova, 15000, Praha 5, Praha



13 950 000 Kč

za nemovitost

V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií



Vyřizuje

Štěpán Tikovský

Tel.: 608 969 066

GSM: +420 608 969 066

E-mail:

stepan.tikovsky@realagency360.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji výjimečný byt 2+kk o podlahové ploše 67 m², umístěný ve druhém patře historického činžovního domu z roku 1895 v oblíbené a klidné ulici Malátova, jen pár kroků od Vltavy.

Byt prošel kompletní, architektonicky vedenou rekonstrukcí. Zachována zůstala pouze původní špaletová okna a dubové parkety, které byly pečlivě renovovány. Vše ostatní – podlahy, stropy, elektroinstalace, rozvody, omítky, vybavení – je zcela nové a provedené ve vysokém standardu.

Standardy a vybavení:

- Hala s velkoformátovou černou italskou mramorovou dlažbou a mozaikovým lemem
- Koupelna s černobílou šestiúhelníkovou dlažbou a prémiovou sanitou značek LAUFEN, GROHE a ROCA
- Bezrámový skleněný sprchový kout, nerezový dřez BLANCO
- Původní dřevěné parkety byly individuálně rozebrány, znovu položeny, vybroušeny a ošetřeny tvrdým voskovým olejem
- Nové sádrové římsy, dekorativní štuky, stropní rozety ORAC Décor
- Francouzské osvětlení, včetně svítidel JEIDLE a LED podsvícení v římsách
- Kuchyňská linka s pracovní deskou z masivního dubu (40 mm)
- Topení zajišťují elektrické přímotopy MIRAVA, v koupelně elektrické podlahové vytápění s digitálním termostatem

Dům a lokalita:

Dům byl postaven a obýván českým skladatelem Janem Malátem, podle něhož je ulice pojmenována. Fasáda domu byla obnovena před 9 lety. Součástí objektu je elegantní francouzská zahrada ve vnitrobloku, kterou mohou využívat obyvatelé.

V okolí najdete:

- Dětský ostrov a Jazz Dock (cca 100 m)
- Kampa a Café Savoy (3 bloky)
- Kinského zahradu, Petřín, obchodní centrum Nový Smíchov - vše do 10 minut chůze

Výborná dopravní dostupnost - tramvajová zastávka Švandovo divadlo. Parkování v rezidentní modré zóně.

Shrnutí:

Světlý, vzdušný a nadčasově krásný byt, vhodný pro náročného klienta, který hledá propojení historického kouzla, precizní architektury a klidné adresy v docházkové vzdálenosti od centra města.

Současně se jedná o velmi atraktivní investiční příležitost - byty v této lokalitě si dlouhodobě drží vysokou hodnotu i poptávku na trhu nájmu i prodeje.

Vysoký standard provedení, jedinečný charakter a výjimečné umístění zaručují stabilní návratnost i potenciál dalšího růstu.