

Citlivě zrekonstruovaný byt 2+kk v cihlovém domě - U Pernikářky, Smíchov

U Pernikářky, 15000, Praha 5, Praha



11 900 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně právních služeb, advokátní úschovy a provize.



Vyřizuje

Vrzáková & Boháč

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 728 335 788

E-mail:

info@vrzakova-bohac.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	MHD; autobus
Topení:	Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme světlý a zrekonstruovaný byt 2+kk v jedné z nejklidnějších částí Smíchova, v ulici U Pernikářky na Hřebenkách. Byt má příjemnou atmosféru, kvalitní materiály a několik prvků, které jej odlišují od běžných bytů v této kategorii. Díky neprůjezdné ulici je zde absolutní klid a přitom jste během několika minut u metra i veškerých služeb.

Centrem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého je pohled do zeleně - na vzrostlé borovice a protější kopec směrem k Dívčím hradům. Nová kuchyňská linka je vybavena černým granitovým dřezem Franke, indukční deskou s posíleným přívodem, troubou a lednicí s mrazákem. Obytnou část doplňují otočná akumulární kamna, která nejen krásně vypadají, ale zároveň příjemně vytápějí prostor. Podlaha je kombinací dlažby a dřeva, osvětlení je kompletně nové.

Ložnice je orientovaná do tiché ulice se stromy a odpoledním sluncem. Celou jednu stěnu zabírá vestavěná skříň Woodface, která poskytuje opravdu velkorysý úložný prostor. Koupelna je zcela nová, navržena v moderním stylu, s nadprůměrně velkým walk-in sprchovým koutem, dvojumyvadlem, místem na pračku a otopným žebříkem. Velkou

předností je i technické řešení ohřevu vody a vytápění – díky kombinaci plynového kotle a elektrického bojleru Ariston si můžete zvolit nejvýhodnější zdroj podle aktuálních cen energií. Samostatná toaleta má praktický úložný prostor nad geberitem.

Příjemným bonusem je malá místnost s oknem, využitelná jako pracovna, šatna nebo komora. Díky posuvným dveřím a dennímu světlu působí vzdušněji než běžné úložné prostory a skvěle doplňuje dispozici bytu. Dům má před sebou udržovanou zahradu, kterou mohou obyvatelé využívat.

Lokalita je jednou z hlavních předností. Ulice U Pernikářky je slepá a neprůjezdná, takže působí téměř jako vilová zóna uprostřed zeleně. Parkování je možné v modrých zónách přímo u domu. K Andělu dojdete přibližně za 10-12 minut, tramvaje jsou dostupné na Švandově divadle a na Andělu, skvělé je i napojení na Strahovský tunel nebo Mrázovku. V okolí najdete kavárny, restaurace a kompletní služby, stejně jako parky Sacré Coeur a Petřín či sportovní stezky v okolí.

Byt je perfektně připravený k nastěhování a nabízí příjemnou kombinaci klidného prostředí, kvalitní rekonstrukce a praktických řešení pro každodenní život. Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat prostřednictvím formuláře nebo e-mailem.