

Byt se zahradou u metra Smíchov - takové jsou v nabídce vyjimečně

Kováků, Praha 5, Praha

REMAX**11 460 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního a
právního servisu

Vyřizuje

Ing. Markéta Pávková**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420739486533**E-mail:**marketa.pavkova@re-max.cz

| | | | |
|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------|
| Dispozice bytu: | 3+kk | Podlaží v domě: | -1 |
| Počet podlaží v domě: | 4 | Celková podlahová plocha: | 81 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | po rekonstrukci |
| Vlastnictví: | osobní | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | MHD | Voda: | Vodovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení s nádechem historie v úplně novém moderním designovém kabátu.

Ať už hledáte byt pro sebe nebo jako investici s vysokým potenciálem návratnosti, tak tady jste správně.

Byt 3+kk se zahradou, v osobním vlastnictví, 68,72 m², Praha 5 - Smíchov.

Pár minut pěšky na metro Anděl - díky tomuto umístění můžete očekávat vyšší výnos z nájmu. Vaše děti, pokud byt kupujete pro ně, budou z lokality nadšené. Cestou narazí na různorodé kavárny, restaurace, fitness i obchody. V podstatě je zde kompletní občanská vybavenost. A v obchodním centru Nový Smíchov kromě nákupů mohou zajít i do kina.

Hned naproti domu jsou rozlehlé Sady Na Skalce, ideální pro relaxaci, procházky i aktivní trávení volného času, což umocňuje atraktivitu této lokality.

Dům prochází kompletní rekonstrukcí tak, aby splňoval nároky na soudobé standardy a souzněl s historickými prvky z doby výstavby tohoto domu.

Celková modernizace domu je pod taktovkou architekta MgA. Jana Říchného z ateliéru RCNKSK, který je čerstvým držitelem ceny Grand Prix Architektů 2025.

Tento komfortní cca 70 m² velký byt s dispozicí 3+kk má vlastní zahradu o velikosti 45 m².

V bytě bude rekuperace, podlahové topení. Interiér si ještě teď můžete s architektem domluvit dle vašich preferencí.

Po termínu možných úprav bude osazena kuchyňská linka, na podlaze marmoleum, nové dveře i okna.

Líbí se Vám tento projekt, ale chtěli byste typově jiný byt? Napište mi nebo zavolejte a probereme další varianty z nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.