

Prodej bytu, 3+1, 100 m²

Kroftova, Praha 5, Praha

**12 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Edita Navrátilová**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701701**E-mail:**enavratilova@csrealitni.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Telefon
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej bytu 3+1 pod Petřínem u zahrady Kinských!

Máme pro Vás ke koupi senzační byt 3+1 na rozhraní Smíchova a Malé strany - v klidné ulici Kroftova, jen pár kroků od zastávky tramvaje Švandovo divadlo.

Tento byt se současnou dispozicí 3+1 o užitné ploše 93 m² (podlahová plocha 100 m²) je přesně tou příležitostí, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží historického činžovního domu s výtahem. Dispozice zajišťuje skvělou variabilitu využití a tento potenciál je jedním z hlavních benefitů. Elegantní jednoduchou rekonstrukcí lze ze současného 3+1 vytvořit krásné 4+kk viz vizualizace a 3D plánek. Byt má vysoké stropy a velkorysé místnosti - něco,

co moderní developerské projekty neumí napodobit.

Byt je průběžně udržován, elektřina je převážně v mědi, vytápění je dálkové a ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Okna jsou dřevěná, špaletová. K bytu náleží sklep v suterénu domu. Rezidenti mohou využívat společnou kolárnu a místnost na pin-pong. Výhodou se pěkný vnitroblok s posezením, kde se můžete scházet s přáteli.

Velkou výhodou nemovitosti jsou i nízké měsíční náklady. SVJ je finančně zdravé, bez úvěrů, a do fondu oprav se přispívá pouze 1 784 Kč měsíčně.

Kroftova ulice je jedním z nejpříjemnějších míst na rozhraní Smíchova a Malé Strany. V docházkové vzdálenosti máte:

- + Zahradu Kinských, jeden z nejkrásnějších pražských parků, který začíná doslova u domu;
- + Petřínské sady – ideální na běh, piknik a do 30 minut se tudy dostanete na Petřínskou rozhlednu
- + Tramvaj Švandovo divadlo pár kroků od domu
- + Anděl s kompletní občanskou vybaveností, kavárnami, restauracemi, obchody, školami včetně Francouzského lycea.

Byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s dlouhodobě stabilní hodnotou. Tahle adresa je přesně ten typ lokality, kde se nemovitosti dědí, neprodávají. A když už se objeví, je o ně boj.

Tento byt není jen místo k životu. Je to bezpečné uložení peněz, které bude držet hodnotu i v době, kdy trh kolísá.

Objednejte si prohlídku ještě dnes na telefonu 730 701 701.