

Světlý a vzdušný byt 3+kk v prestižní části Prahy 7 - Šimáčkova ulice

Šimáčkova, 17000, Praha 7, Praha

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena k jednání, včetně provize



Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v klidné části Prahy, přitom jen pár minut od Stromovky, metra i kultury? Máme pro vás výjimečnou nabídku bytu 3+kk o celkové ploše 65 m², situovaného ve velmi žádané lokalitě Prahy 7 - Letná.

Dispozice a vybavení

Po vstupu do bytu se nachází prostorná předsíň, ze které je vstup do:

- koupelny s vanou,
- samostatného WC s umyvadlem,
- ložnice,
- technické místnosti s plynovým kotlem (zajišťuje vytápění a teplou vodu),
- obytné části s kuchyní.

Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči: pečicí a mikrovlnnou troubou, plynovým sporákem, myčkou a lednicí s mrazákem. Na kuchyň navazuje jídelní či obývací část.

Z hlavního obytného prostoru se vstupuje do posledního pokoje situovaného v nároží budovy, odkud je nádherný výhled na historickou zástavbu Letné a okolní ulice.

Byt působí velmi příjemně a vzdušně, a to i díky vyšší světlé výšce stropů. K bytu náleží sklepní kóje (2,2 m²).

Stav domu

Celý dům prošel kompletní rekonstrukcí a patří mezi nejatraktivnější v této oblasti. Díky velmi kvalitnímu provedení jsou zde mimořádně nízké provozní poplatky.

Lokalita

Jedna z nejlepších adres v Praze:

- minutu chůze na tramvaj,
- pár minut na metro C - Vltavská nebo Nádraží Holešovice,
- jen pár kroků od Stromovky, kde brzy vznikne nová zastávka rychlovlaku,
- v okolí množství restaurací, kaváren a služeb,
- oblíbená kavárna doslova u vstupu do domu.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3% ročně.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).