

Okouzující mezonetový byt 4+kk s výhledem na Vltavu na Smíchově

Svornosti, Praha 5, Praha



14 990 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního
servisu, bezpečné úschovy
a všech poplatků



Vyřizuje

Lucie Nagyová

Tel.: +420 739 343 871

GSM: +420 725 992 920

E-mail:

lucie.nagyova@kotula.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	130 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám opravdu výjimečný duplex, který v sobě spojuje původní charakter s promyšlenými modernizacemi. Obytná zóna nabízí úchvatný výhled na Vltavu a Vyšehrad, zatímco všechny ložnice se otevírají do vnitřního dvora.

Všechny prostory jsou efektivně uspořádány z centrální chodby, což vytváří vyváženou a obyvatelnou dispozici. Nachází se v jedné z nejdynamičtějších oblastí Prahy, která v současné době prochází velkým rozvojem (Smíchov City) a nový dopravní uzel zajišťuje silnou dlouhodobou hodnotu.

- 4+kk s užitnou plochu 130m² + sklep dle zaměření realitní kanceláří, 112,32 m² dle záznamu v katastru nemovitostí
- Patro 1: Dvě velké ložnice (obě orientované do dvora) se stropy 3,3 m, velká chodba (3,3 m), velká koupelna ~9 m² se sprchovým koutem a vanou pro dvě osoby a druhý vchod vedoucí přímo do obývacího pokoje.
- Podkroví: Třetí ložnice a na míru postavená kancelář pro dvě osoby, velká knihovna a čtecí koutek.
- Obývací zóna: Kuchyň plynule propojená s velkým obývacím pokojem a velkým úložným prostorem/spižárnou (>40 m²).
- Kompletní výměna podlah; přírodní silné dřevěné a bambusové podlahy (Floor Expert).
- Vestavěný mramorový stůl/ostrov v kuchyňsko-obývací části.

- 2× klimatizační jednotky Midea.
- Velká šatní skříň v ložnici.
- Automatické žaluzie v ložnicích.
- Společný dvůr budovy.
- Možnost parkování ve dvoře nebo možnost pronájmu garáže (není garantováno majitelem).
- Nachází se v 6. NP (5. patro) bytového domu s výtahem.

Anděl (metro B) pár minut chůze; tramvajové sítě Na Knížecí a Anděla (linky 4, 5, 12, 20 a další).

Obytné části bytu jsou orientovány na východ, což zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den, ložnice jsou orientovány na západ. Úchvatný a ničím nerušený výhled na Vltavu a Vyšehrad. Obchodní centrum Nový Smíchov; Albert a Lidl nedaleko. Spousta restaurací a náplavka na nábřeží s procházkami, sobotní farmářské trhy, dětská hřiště a projíždky lodí. Velká mateřská škola hned za blokem; v okolí mnoho škol, včetně Lycée français de Prague Přístup k řece a oblasti Výtoňského mostu.