

## Velkorysý slunný byt 3+kk v klasickém činžovním domě u parku Sacre Coeur

Kmochova, 15000, Praha 5, Praha



**13 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 733 119 232

**E-mail:**

[daniel.opravil@engelvoelkers.com](mailto:daniel.opravil@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1919	<b>Vlastnictví:</b>	osobní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt s dispozicí 3+kk se nachází v 5. nadzemním podlaží nárožního činžovního domu z roku 1919. Tento historický dům je vybaven výtahem s přístupem do mezipatra a v letech 2004-2008 prošel kompletní rekonstrukcí zahrnující veškeré rozvody, fasádu, střechu i kompletní výměnu oken.

Byt s velkorysou užitnou plochou 106 m<sup>2</sup> (116 m<sup>2</sup> podlahové plochy) je v současnosti řešen jako 3+kk. Díky své prostornosti nabízí možnost dispozičních úprav a vytvoření komfortního rodinného bydlení s několika ložnicemi.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou o výměře 45 m<sup>2</sup>. Veliká okna a jižní a západní orientace zajišťují výjimečné prosvětlení interiéru a příjemnou atmosféru po celý den. Dispozice dále zahrnuje vstupní halu, dvě samostatné ložnice - jednu orientovanou do klidného vnitrobloku s vlastní šatnou a druhou s výhledem do ulice - dvě koupelny a samostatnou toaletu s umyvadlem.

Standarty bytu zahrnují kvalitní dřevěná špaletová okna s izolačním trojsklem, laminátové podlahy a keramickou dlažbu. Vytápění je zajištěno individuálním plynovým kotlem, v obou koupelnách je navíc podlahové vytápění.

Populární lokalita pro bydlení v centru města s docházkovou vzdáleností k parkům Sacré Coeur a Zahradě Kinských i

na Malou Stranu. Poloha domu nabízí vynikající dopravní dostupnost - stanice metra Anděl je vzdálena jen několik minut chůze a lokalita zároveň umožňuje rychlé napojení na městský okruh. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost včetně škol, mezinárodních škol, obchodů, kaváren a bohatého kulturního zázemí. Územní plán Prahy 5 navíc počítá s revitalizací Plzeňské ulice, která by se měla proměnit v městskou třídu s klidným provozem, cyklistickým pruhem, rozšířenými chodníky a alejí stromů.