

Prodej byt 2+kk, 62

Šmilovského, 12000, Praha 2, Praha



14 200 000 Kč

za nemovitost

Financování úvěrem možné.



Vyřizuje

Bohumír Fiala

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	68 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zajistíme pro Vás prodej elegantního bytu o dispozici 2+kk s balkonem o obytné ploše 62 m² (plus balkon sklep) s výtahem, který se nachází v 5. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu v jedné z nejžádanějších částí Prahy - Královských Vinohrad, ulice Šmilovského.

Byt nabízí velmi příjemné dispoziční řešení s důrazem na komfort a praktičnost. Obývací pokoj s kuchyňským koutem tvoří vzdušný a světlý prostor s přímým vstupem na balkon, orientovaný na jižní stranu do klidného vnitrobloku, což zajišťuje maximální soukromí a dostatek denního světla. Samostatná ložnice přístupná z chodby vytváří oddělenou klidovou zónu ideální pro odpočinek.

Nemovitost se prodává včetně kompletního vybavení - nábytek (stůl, židle, pohovka, šatní skříň, postel) i plně vybavená kuchyň včetně spotřebičů. Součástí je také automatická pračka v koupelně. Vlastní etážové topení zajišťuje nezávislou a efektivní regulaci tepla a ohřevu vody po celý rok. V bytě jsou dostupné veškeré služby od Vodafone (internet, TV, telefon).

Lokalita Královské Vinohrady patří dlouhodobě mezi nejprestižnější rezidenční adresy v Praze. Vyniká jedinečnou atmosférou, kombinací historické architektury, kaváren, restaurací a zeleně. Jen pár kroků od domu se nachází oblíbený park Havlíčkovy sady (Grébovka), který nabízí nejen prostor pro relaxaci, ale i výhledy na Prahu, vinice či

kulturní akce. Právě blízkost tohoto parku dodává lokalitě výjimečný charakter a výrazně zvyšuje kvalitu bydlení.

Dostupnost centra je vynikající, ať už pěšky nebo MHD. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, škol, služeb i gastronomických podniků.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost jak pro vlastní bydlení na prestižní adrese, tak jako výnosovou investici – lokalita se vyznačuje stabilně silnou poptávkou po dlouhodobém i krátkodobém pronájmu.

Byt je k dispozici dle dohody.

V případě zájmu o tuto jedinečnou nabídku kontaktujte makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117041.