

## Prodej bytu 3+1 s terasou, 86 m<sup>2</sup>

Na Celné, Praha 5, Praha



**12 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Matouch**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420606716846

E-mail:

[david.matouch@re-max.cz](mailto:david.matouch@re-max.cz)

|                               |                        |                                  |                                      |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 95 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt 3+1 s terasou o celkové výměře 95 m<sup>2</sup>, který se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Praha 5 - Smíchov. Byt je situován v udržovaném činžovním domě s výtahem a představuje ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města. Velkou výhodou je orientace do tichého vnitrobloku se zelení, která zajišťuje příjemné prostředí.

Dispozičně je byt velmi prakticky řešený. Dominantou je prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu, která nabízí příjemné místo pro relaxaci, posezení s přáteli nebo klidné ráno s kávou. Samostatná kuchyně poskytuje dostatek prostoru pro vaření i stolování. Dále jsou k dispozici dvě velké ložnice, které lze využít jako ložnici, dětský pokoj či pracovnu. Koupelna je vybavena vanou, toaleta je samostatná a nechybí ani praktické úložné prostory, které zvyšují komfort každodenního bydlení.

Byt je v dobrém udržovaném stavu a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti větších investic. Zároveň nabízí skvělý potenciál pro modernizaci dle vlastních představ, což umožňuje novému majiteli vytvořit si bydlení přesně podle svých požadavků a stylu.

Smíchov patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější pražské čtvrti, a to především díky své skvělé dostupnosti, občanské vybavenosti a dynamickému rozvoji. V docházkové vzdálenosti se nachází veškeré služby - obchody, restaurace, kavárny, školy, školky i zdravotnická zařízení. Výborná dopravní dostupnost je zajištěna tramvajemi, metrem i autobusovými spoji, díky nimž se snadno a rychle dostanete do centra i dalších částí Prahy.

Tento byt představuje ideální volbu jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost k dlouhodobému či krátkodobému pronájmu. Díky své poloze, dispozici a velikosti má vysoký potenciál zhodnocení do budoucna.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám byt osobně představíme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.