

## Prodej bytu 3+kk 85 m<sup>2</sup>, Praha - Smíchov

Na Hřebenkách, 15000, Praha 5, Praha



**16 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:**

[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1970	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný a světlý byt 3+kk o ploše 85 m<sup>2</sup> se soukromou zahradou (49 m<sup>2</sup>), sklepem a další samostatnou místností. Byt se nachází v kompletně zrekonstruovaném a zatepleném domě v roce 2019, v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy - Na Hřebenkách pod Strahovem, s nádherným výhledem na město.

Hlavní přednosti:

- Klidná a prestižní rezidenční lokalita.
- Přímý vstup na zahradu s výhledem na Prahu.
- Dostatek úložných prostor.
- Nízká energetická náročnost (třída C).
- Možnost dokoupení garáže přímo v domě.

Dispozice bytu:

Vstupní hala (10 m<sup>2</sup>) s vestavěnou zrcadlovou skříní, obývací pokoj s kuchyní (30 m<sup>2</sup>) - moderní open-space, plně vybavená kuchyň, vstup na zahradu, 2 samostatné ložnice (každá 15 m<sup>2</sup>), jedna s walk-in šatníkem (4 m<sup>2</sup>), druhá s vestavěnou skříní, koupelna (4 m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem, samostatné WC (3 m<sup>2</sup>) s místem pro pračku a kotel.

Zahrada (49 m<sup>2</sup>). Terasové pódium na posezení. Zahradní houpačka. Převážně zatravněná plocha - ideální pro relax i rodinné aktivity.

- Plně vybavená kuchyňská linka (lednice, mrazák, myčka, mikrovlnka, trouba, plynová deska).
- Třívrstvé podlahy s dubovou dýhou.
- Dřevěná eurookna s dvojskly, sítě proti hmyzu, žaluzie.
- Vlastní plynový kotel (servis 05/2026).
- Sklep (6 m<sup>2</sup>).
- Samostatná uzamykatelná místnost s oknem (9,4 m<sup>2</sup>) - ideální jako pracovna nebo domácí fitness.
- Možnost dokoupení garáže (15 m<sup>2</sup>) s dálkovým ovládáním.

Ideální bydlení pro ty, kdo hledají kombinaci klidu, soukromí, zeleně a skvělé dostupnosti do centra Prahy. Byt je po rekonstrukci, připravený k okamžitému nastěhování.