

Malebný světlý byt 1+1 s přístupem na společnou zahradu

Grafická, 15000, Praha 5, Praha



6 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Linh Le, MSc

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 737 299 717

E-mail:

linh.le@engelvoelkers.com

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	36 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt 1+1 o podlahové ploše 36 m² ve čtvrtém podlaží činžovního domu s výtahem v srdci pražského Smíchova. Bytová jednotka je celá orientovaná do vnitrobloku na jih, díky čemuž je po celý den prosluněná a vzdušná. Součástí domu je krásná udržovaná společná zahrada ve vnitrobloku, která nabízí příjemné místo k odpočinku přímo v centru města.

Dům prošel v roce 2010 kompletní rekonstrukcí zahrnující páteřní rozvody, střechu, fasádu, společné prostory, výměnu všech oken a dveří i instalaci výtahu a následně i úpravu sklepních prostor a dvora. Objekt je ve výborném technickém stavu a průběžně dochází k dalším udržovacím pracím.

Dispozice bytu nabízí po vstupu prostornou kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem a obývací místnost se spacím patrem, které šikovně využívá dostupný prostor. Podlahy tvoří dřevěné parkety a dlažba, okna jsou plastová s dvojsklem a vytápění zajišťují dvě akumulární kamna.

Byt je výbornou volbou jak pro vlastní startovací bydlení, tak jako investiční nemovitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu. Smíchov patří k nejdynamičtěji se rozvíjejícím pražským čtvrtím s vysokou kvalitou života — v docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra Anděl, množství tramvajových a autobusových zastávek, obchodní centrum Nový Smíchov, školy, školky, lékařské ordinace, restaurace, kavárny i kulturní zařízení. Přímo na ulici Grafická pak sídlí

základní i mateřská škola. Milovníci přírody a sportu ocení blízkost parku Sacre Coeur s výhledy na Prahu i oblíbené Bertramky vzdálené pouhých 15 minut pěšky.