



MILAN LOLO REALITY

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0099

## Prodej bytu 3+kk, 75 m<sup>2</sup>, OV, po kompletní rekonstrukci - ul. Svornosti, Praha 5 - Smích

Svornosti, Praha 5, Praha



**12 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Lolo, MBA**

**GSM: 608555552**

**E-mail:**

[milan@loloreality.cz](mailto:milan@loloreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehespodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní bydlení bez dalších investic. Byt je v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a celkové užitné ploše 75,3 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) - výrazně nad úrovní ulice, což zajišťuje dostatek soukromí i světla. Dům je udržovaný, cihlový s výtahem v atraktivní lokalitě pražského Smíchova, pouhých 5 minut chůze od oblíbené smíchovské náplavky.

Byt prošel v roce 2017 kompletní a nákladnou rekonstrukcí a je ve výborně udržovaném stavu. Důraz byl kladen na praktičnost a maximální využití úložných prostor.

Hlavní část bytu nabízí moderní kuchyňskou linkou na míru, která je kompletně osazena vestavnými spotřebiči (včetně indukční varné desky a integrované lednice na víno). Jídelní stůl je lze vysunout a získat prostor až pro 4 osoby. Okna jsou orientovány do ulice, v bytě překvapivě není hluk.

Ložnice je orientovaná do absolutně klidného vnitrobloku, což zajišťuje maximální soukromí a nerušený spánek.

Menší pokoj, může sloužit jako pracovna nebo dětský pokoj, na který navazuje oddělený praktický prostor ideální jako šatna nebo sklad.

V chodbě se nachází dvě prostorné vestavěné skříně. Koupelna disponuje podlahovým vytápěním a v roce 2025 nově zrenovovaným walk-in sprchovým koutem s luxusními velkoformátovými obklady. Toaleta je samostatná.

Prémiové materiály: Ve všech obytných místnostech jsou kvalitní dubové parkety, kombinace nových a precizně repasovaných původních parket. V chodbě a sociálním zařízení je položena velkoformátová dlažba.

Vytápění a ohřev vody je aktuálně řešen elektrinou (v roce 2023 instalován nový elektrický bojler). V bytě jsou již připravené rozvody topení a do domu je zaveden plyn – nový majitel tak může snadno přejít na vytápění vlastním plynovým kotlem.

K bytu náleží prostorná sklepní kóje o velikosti cca 4 m<sup>2</sup>.

V domě je zaveden stabilní a rychlý optický internet.

Po dohodě lze v bytě ponechat většinu nábytku a vybavení viditelného na fotografiích.

Lokalita Smíchova zažívá nevídaný rozkvět. V těsné blízkosti vzniká prémiová čtvrť Smíchov City a plánuje se nový moderní terminál Smíchovského nádraží a revitalizace břehu Vltavy (projekt Šemíkuv břeh). To dělá z této nemovitosti perfektní investiční příležitost.

Dopravní spojení Metro B (Anděl / Smíchovské nádraží), tramvaje (Na Knížecí, Anděl, Výtoň) a autobusový terminál – vše do 5–10 minut pěšky. Autem rychlé napojení na Městský i Pražský okruh.

V blízkosti domu je OC Nový Smíchov, restaurace, kavárny, školy, školky a sportoviště v bezprostředním okolí.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.