

Klidný byt 2+1 (3+kk) s lodžii u Anděla orientace do vnitrobloku.

Štefánikova, 15000, Praha 5, Praha

**13 490 000 Kč**

za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje

Štěpán Tikovský**Tel.:** 608 969 066**GSM:** +420 608 969 066**E-mail:**

stepan.tikovsky@realagency360.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	93 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Existují byty, kde musíte dělat kompromisy.

A pak jsou byty, které dávají smysl.

Ve výhradním zastoupení nabízím byt 2+1 s lodžii a sklepem v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy - na Smíchově, v ulici Štefánikova, jen pár kroků od Anděla.

Přestože jste v samotném centru města, tento byt nabízí něco naprosto výjimečného - klid, ticho a soukromí. Díky orientaci výhradně do vnitrobloku vás neruší doprava ani tramvaje. Jen klidné prostředí uprostřed pulzující Prahy.

Byt se nachází v 1. patře a nabízí velmi praktickou dispozici s dalším potenciálem.

Velkou výhodou je možnost jednoduché úpravy na dispozici 3+kk, která odpovídá současným nárokům na bydlení i investiční pronájem.

Dispozice zahrnuje obývací pokoj, ložnici, samostatnou kuchyň s jídelnou, komoru, koupelnu, samostatné WC a lodžii orientovanou do klidného vnitrobloku.

Interiér si zachoval původní charakter - dřevěné parkety připravené na renovaci dle vlastního vkusu. Zásadní technické prvky jsou již vyřešené - v domě proběhla kompletní rekonstrukce včetně nových špaletových oken. V bytě je navíc nový plynový kotel, který zajišťuje vlastní vytápění i ohřev vody, což znamená plnou kontrolu nad náklady.

K bytu náleží také prostorný sklep.

Lokalita, která dává smysl:

- pár minut od OC Nový Smíchov (Anděl)
- v blízkosti nábřeží Vltavy
- metro B, tramvaje, kompletní občanská vybavenost
- kavárny, restaurace a služby v docházkové vzdálenosti

Tento byt je ideální volbou pro vlastní bydlení i jako bezpečná investice v jedné z nejstabilnějších částí Prahy.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.