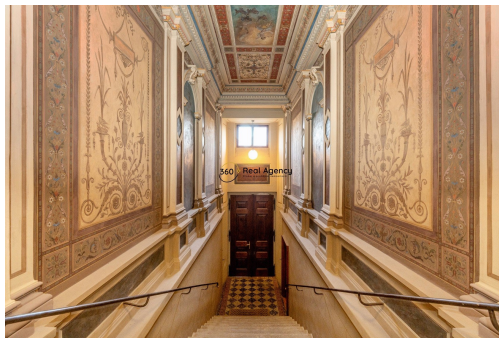


# 4+1, 2x balón, sklep - celkem 205 m2 - ul. Janáčkovo nábřeží, Praha - Smíchov.

Janáčkovo nábřeží, 15000, Praha 5, Praha



## 44 000 000 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](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)

|                               |                            |                                  |                 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2               |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 205 m²          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce    |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                        | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet        |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím prodej jedinečného bytu v centru Prahy, který se pyšní výhledem na Vltavu, Národní divadlo a jedná se o nabídku, která se v inzerci objevuje jen velmi zřídka.

Bytová jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží, zaujímá celkovou plochu 205 m2 a zároveň celé jedno patro. Při vstupu do bytu na vás bude čekat velkorysá vstupní hala se vstupy do většiny místností. Součástí bytu je mimo halu také obývací pokoj a ložnice o výměrách téměř 40 m2, krásná knihovna, dětský pokoj, šatna, kuchyně, koupelna, toaleta a komora. K dispozici jsou navíc 2 balkony, jeden situovaný na Janáčkovo nábřeží a druhý do klidného vnitrobloku. Součástí prodeje je sklepní kóje v suterénu.

Dominantou bytu jsou dubové podlahy, mohutné dvoukřídlé dveře a vysoké stropy, které místy dosahují výšky 4,2m. Největší předností je ovšem místo samotné. Z oken i balkonu bude mít budoucí majitel výhled na Národní divadlo či

Tančící dům a je jisté, že se tento úchvatný výhled nikdy nezmění. Vytápění je zajištěno pomocí plynového kotle a topných těles v každé místnosti.

Dům z konce 19. století prošel kompletní revitalizací a působí celkově krásným dojmem. Nevyžaduje žádné větší opravy, avšak momentálně probíhá debata o úpravě vnitrobloku.

V blízkém okolí najdete například městskou knihovnu, nebo OC Nový Smíchov, kde nakoupíte doslova cokoliv. Dále odsud krátkou procházkou dojdete do Kinského zahrad, na Petřín nebo můžete jen s přáteli posedět na oblíbené smíchovské náplavce. V docházkové vzdálenosti naleznete též mateřskou, základní i střední školu, lékaře, poštu, veterinární kliniku a spoustu dalších služeb.

Parkování je možné v okolí domu. Do nejužšího centra se autem dopravíte do pěti minut. Nabízí se však využít metro nebo tramvaj, neboť stanice metra Anděl je vzdálena jen pár set metrů od domu. Jelikož je Anděl křižovatkou veřejné dopravy, můžete využít i tramvaj prakticky do všech směrů Prahy a dále i autobus. Zkrátka se odtud dopravíte relativně rychle do kterékoliv části města.

Je těžké takovou nemovitost popsat slovy, přijďte se o všech přednostech přesvědčit sami, domluvte si osobní prohlídku.