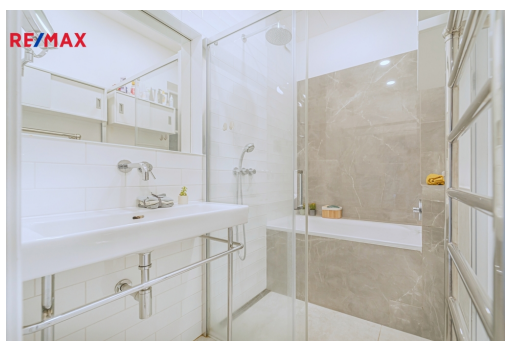


## Prodej bytu 3+kk s balkonem (88,5m2), OV, po rekonstrukci, Praha - Smíchov, ul. Strakonická.

Strakonická, Praha 5, Praha



**15 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Frank**  
Tel.: 312 240 239  
GSM: +420731618328  
E-mail:  
[jan.frank@re-max.cz](mailto:jan.frank@re-max.cz)

|                              |                                  |                                  |                                      |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 93 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                           | <b>Balkón:</b>                   | 1 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Sklep:</b>                | 4 m <sup>2</sup>                 | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet                         | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                             |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi bytovou jednotku 3+kk s balkonem ( 88,5 m2) a sklepem, po kompletní a velmi zdařilé rekonstrukci, ve 4. patře revitalizovaného bytového domu s výtahem v Praze - Smíchov, ul. Strakonická.

Bytová jednotka v osobním vlastnictví prošla v r. 2018 kompletní, ale velmi citlivou rekonstrukcí s důrazem na zachování ducha nemovitosti a zároveň na propojení původních prvků s moderním bydlením. Renovace dřevěných parketových podlah, interiérových dveří s obložkovými zárubněmi z masivního dřeva, nová avšak dobová dřevěná špaletová okna včetně kování s izolačním trojsklem - vše doplněno moderní kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči, luxusní koupelnou či klimatizací. Obývací pokoj s kuchyní je orientován na východ s výhledem na Vltavu a Vyšehrad.

Okna ložnic pak na západ, do vnitrobloku. Na první pohled Vás zaujme mnoho na míru zhotovených úložných prostor v podobně vestavných skříní, polic a šatníku, včetně průchozí šatny v ložnici. Velkou výhodou je uzavíratelná komora s regálovým systémem, kde je umístěna pračka a sušička. Technická místnost s plynovým kotlem, jenž představuje vlastní zdroj topení a ohřevu TUV je zcela oddělena.

K bytu náleží sklepní prostory.

Výměry:

vnitřní plocha bytu - 87,3 m<sup>2</sup>

balkon - 1,24 m<sup>2</sup>

sklep - cca 4,5 m<sup>2</sup>

Byt v současné době obývají spolehliví a platící nájemci se zájmem v nájemním vztahu pokračovat (není však podmínkou).

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu, po revitalizaci a bez nutnosti zásadních oprav. SVJ nesplácí žádný úvěr. V plánu je rekonstrukce a přerozdělení sklepních prostor. V domě je zavedena kabelová televize a optická síť.

Ve vedlejší ulici je možnost pronájmu garáže, nebo parkovacího stání.

Tato nemovitost se nachází v atraktivní části Prahy 5 - na Smíchově, v ulici Strakonická, jen pár minut od metra B - Smíchovské nádraží a nábřeží Vltavy. Oblast prochází dynamickým rozvojem a modernizací, která bude mít pozitivní vliv na zhodnocení samotné bytové jednotky.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost:

- stanice metra B Smíchovské nádraží 10 minut,

- vlaková stanice Smíchovské nádraží 12 minut,

- tramvajová zastávka Plzeňka, kde můžete využít linky číslo 4 na Kubánské náměstí x Slivenec, 5 Lehovec x Slivenec, 12 Lehovec x Sídliště Barrandov, 20 Sídliště Barrandov x Dědina.

Kompletní občanská vybavenost a pestrá nabídka obchodů, restaurací a kaváren. V blízkosti se nachází OC Nový Smíchov, cyklostezka podél Vltavy i parky Mrázovka a Santoška, stadion SK Smíchov. Oblast se navíc rychle rozvíjí a patří mezi nejžádanější lokality Prahy.

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a její koupi lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu vyřídíme na míru.

Bytový dům se nachází v památkové zóně, PENB není vyžadován.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky volejte.