

## Prodej byt 3 + kk, 85 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 5, Smíchov, Hořejší nábřeží 767/31, 15000

Hořejší nábřeží, 15000, Praha 5, Praha



### 13 699 900 Kč

za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

|                              |              |                                  |                            |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 85 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Balkón:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji prostorný a světlý byt 3+kk o celkové ploše 85 m<sup>2</sup> s balkónem, umístěný ve 3. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu v atraktivní lokalitě Prahy 5 - Smíchov, přímo u Hořejšího nábřeží. Byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost díky své praktické dispozici, příjemné atmosféře a výborné dostupnosti do centra města.

Lokalita Smíchov - Hořejší nábřeží spojuje bydlení u Vltavy s vynikající dostupností do centra města. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - supermarket, restaurace, kavárny, školy, školky i sportovní a kulturní zařízení. V docházkové vzdálenosti jsou zastávky tramvají, stanice metra Anděl a nákupní centrum Nový Smíchov. Okolí nábřeží nabízí příjemné prostředí pro procházky, cyklistiku i relax u řeky.

Byt právě prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nová kastlová okna, moderní dřevěné podlahy, nové obklady a sanitu. Součástí vybavení je truhlářská kuchyňská linka na míru s prémiovými spotřebiči značky Bosch.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkón o velikosti 5 m<sup>2</sup>, dvě .....

samostatné ložnice, koupelnu se sprchovým koutem, samostatnou toaletu a vstupní chodbu s dostatkem úložného prostoru.

Byt je orientován na východ a západ, díky čemuž je příjemně osvětlený po celý den. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel.

Nabídka je přímo od majitele - bez provize. Uvedená cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis, což zajišťuje hladký a bezpečný průběh celé transakce.

V případě zájmu si můžete prohlédnout dům pomocí virtuální prohlídky.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kdykoli kontaktovat.