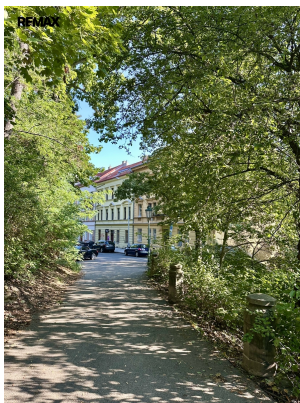


## Byt se zahradou u metra Smíchov - takové jsou v nabídce vyjímečně Kováků, Praha 5, Praha

REMAX



**11 460 000 Kč**  
za nemovitost

včetně realitního a  
právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Markéta Pávková****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420739486533**E-mail:**[marketa.pavkova@re-max.cz](mailto:marketa.pavkova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení s nádechem historie v úplně novém moderním designovém kabátu.

Ať už hledáte byt pro sebe nebo jako investici s vysokým potenciálem návratnosti, tak tady jste správně.

Byt 3+kk se zahradou, v osobním vlastnictví, 68,72 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov.

Pár minut pěšky na metro Anděl - díky tomuto umístění můžete očekávat vyšší výnos z nájmu. Vaše děti, pokud byt kupujete pro ně, budou z lokality nadšené. Cestou narazí na různorodé kavárny, restaurace, fitness i obchody. V podstatě je zde kompletní občanská vybavenost. A v obchodním centru Nový Smíchov kromě nákupů mohou zajít i do kina.

Hned naproti domu jsou rozlehlé Sady Na Skalce, ideální pro relaxaci, procházky i aktivní trávení volného času, což umocňuje atraktivitu této lokality.

**REMAX G8 Reality** Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222, E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz), web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

Dům prochází kompletní rekonstrukcí tak, aby splňoval nároky na soudobé standardy a souzněl s historickými prvky z doby výstavby tohoto domu.

Celková modernizace domu je pod taktovkou architekta MgA. Jana Říčního z ateliéru RCNKSK, který je čerstvým držitelem ceny Grand Prix Architektů 2025.

Tento komfortní cca 70 m<sup>2</sup> velký byt s dispozicí 3+kk má vlastní zahradu o velikosti 45 m<sup>2</sup>.

V bytě bude rekuperace, podlahové topení. Interiér si ještě teď můžete s architektem domluvit dle vašich preferencí.

Po termínu možných úprav bude osazena kuchyňská linka, na podlaze marmoleum, nové dveře i okna.

Líbí se Vám tento projekt, ale chtěli byste typově jiný byt? Napište mi nebo zavolejte a probereme další varianty z nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.