

## Jedinečná příležitost koupě moderního mezonetového bytu s dvěma terasami na Praze 6!

Smiřického, Praha 6, Praha



**26 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostornou mezonetovou jednotku umístěnou ve svahu v přízemí a prvním patře (prvním a druhém nadzemním podlaží) o dispozici 4+kk a podlahové ploše 157 m<sup>2</sup>, doplněnou o dvě terasy (24 m<sup>2</sup> a 21 m<sup>2</sup>), balkón (5 m<sup>2</sup>) a předzahrádku o velikosti 36 m<sup>2</sup> v lokalitě Prahy 6 - Břevnov, v ulici Smiřického.

Byt se rozkládá na dvou podlažích. Přízemí tvoří vstupní hala a velkorysý obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyňskou linkou kvalitními spotřebiči. Odtud je přímý vstup na terasu a do předzahrádky. Horní patro nabízí tři světlé pokoje - jeden s terasou, druhý s balkónem a třetí lze využít jako pracovnu. Pokoje jsou vybaveny vestavěným nábytkem - skříně. Dále se zde nachází komora, dvě koupelny, z nichž jedna disponuje vanou a druhá sprchovým koutem a dvě samostatné toalety. V interiéru byly použity kvalitní materiály: dřevěné podlahy v obytných místnostech a dřevěné schodiště, zatímco chodby, koupelny, terasy i balkón jsou pokryty odolnou dlažbou. Topení je zajištěno samostatným plynovým kotlem. K jednotce náleží také dvě garážová stání (číslo 11 a 22) a sklep.

Lokalita vyniká výbornou dopravní dostupností - v pěší vzdálenosti se nachází zastávky autobusu Kajetánka a tramvaje Marjánka, odkud je rychlé a pohodlné spojení na linku metra A (stanice Hradčanská a Malostranská). V bezprostředním okolí najdete nejen supermarkety Billa a Kaufland, ale také menší specializované obchody, pekárny, kavárny a vyhlášené restaurace, které přispívají k příjemné atmosféře čtvrti. Díky blízkosti parků, sportovišť a rozlehlých zelených ploch je místo ideální pro komfortní a klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností.