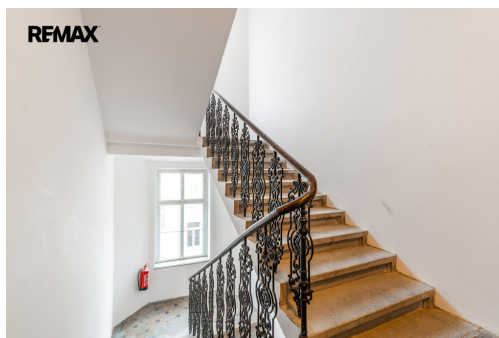


## Výjimečný byt 2kk se šatnou a se zahradou u metra Smíchov

Kováků, Praha 5, Praha



**9 460 000 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>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 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 nevhodná

**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 2+kk se zahradou, v osobním vlastnictví, podlahová plocha 60,2 m<sup>2</sup> + zahrada 44,56 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov.

Pár minut pěšky na metro Anděl a současně bezprostřední blízkost parku - díky tomuto umístění můžete očekávat vyšší výnos v případě nájmu.

Bydlení v této nemovitosti znamená mít k dispozici kompletní občanskou vybavenost, perfektní dostupnost do centra a současně možnost relaxace, procházek i aktivního trávení volného času.

Dům nyní 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 byt s dispozicí 2+kk disponuje užitnou plochou 53,42 m<sup>2</sup> a má vlastní zahradu o velikosti necelých 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, vybudována komplet koupelna, na podlaze marmoleum, nové dveře i okna.

Pokud máte o byt zájem nebo se Vám líbí tento projekt, ale chtěli byste typově jiný byt, napište mi nebo zavolejte a probereme další varianty z nabídky.