

## Malebný světlý byt 1+1 s přístupem na společnou zahradu

Grafická, 15000, Praha 5, Praha



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Linh Le, MSc**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 299 717

**E-mail:**

[linh.le@engelvoelkers.com](mailto:linh.le@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt 1+1 o podlahové ploše 36 m<sup>2</sup> ve čtvrtém podlaží činžovního domu s výtahem v srdci pražského Smíchova. Bytová jednotka je celá orientovaná do vnitrobloku na jih, díky čemuž je po celý den prosluněná a vzdušná. Součástí domu je krásná udržovaná společná zahrada ve vnitrobloku, která nabízí příjemné místo k odpočinku přímo v centru města.

Dům prošel v roce 2010 kompletní rekonstrukcí zahrnující páteřní rozvody, střechu, fasádu, společné prostory, výměnu všech oken a dveří i instalaci výtahu a následně i úpravu sklepních prostor a dvora. Objekt je ve výborném technickém stavu a průběžně dochází k dalším udržovacím pracím.

Dispozice bytu nabízí po vstupu prostornou kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem a obývací místnost se spacím patrem, které šikovně využívá dostupný prostor. Podlahy tvoří dřevěné parkety a dlažba, okna jsou plastová s dvojsklem a vytápění zajišťují dvě akumulární kamna.

Byt je výbornou volbou jak pro vlastní startovací bydlení, tak jako investiční nemovitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu. Smíchov patří k nejdynamičtěji se rozvíjejícím pražským čtvrtím s vysokou kvalitou života – v docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra Anděl, množství tramvajových a autobusových zastávek, obchodní centrum Nový Smíchov, školy, školky, lékařské ordinace, restaurace, kavárny i kulturní zařízení. Přímo na ulici Grafická pak sídlí .....

základní i mateřská škola. Milovníci přírody a sportu ocení blízkost parku Sacre Coeur s výhledy na Prahu i oblíbené Bertramky vzdálené pouhých 15 minut pěšky.