

## Klidný byt 2+1 (3+kk) s lodžii u Anděla orientace do vnitrobloku.

Štefánikova, 15000, Praha 5, Praha



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje

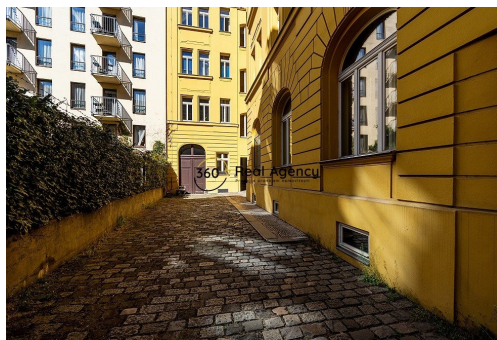
**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:**

[stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují byty, kde musíte dělat kompromisy.

A pak jsou byty, které dávají smysl.

Ve výhradním zastoupení nabízím byt 2+1 s lodžii a sklepem v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy - na Smíchově, v ulici Štefánikova, jen pár kroků od Anděla.

Přestože jste v samotném centru města, tento byt nabízí něco naprosto výjimečného - klid, ticho a soukromí. Díky orientaci výhradně do vnitrobloku vás neruší doprava ani tramvaje. Jen klidné prostředí uprostřed pulzující Prahy.

Byt se nachází v 1. patře a nabízí velmi praktickou dispozici s dalším potenciálem.

Velkou výhodou je možnost jednoduché úpravy na dispozici 3+kk, která odpovídá současným nárokům na bydlení i investiční pronájem.

Dispozice zahrnuje obývací pokoj, ložnici, samostatnou kuchyň s jídelnou, komoru, koupelnu, samostatné WC a lodžii orientovanou do klidného vnitrobloku.

Interiér si zachoval původní charakter - dřevěné parkety připravené na renovaci dle vlastního vkusu. Zásadní technické prvky jsou již vyřešené - v domě proběhla kompletní rekonstrukce včetně nových špaletových oken. V bytě je navíc nový plynový kotel, který zajišťuje vlastní vytápění i ohřev vody, což znamená plnou kontrolu nad náklady.

K bytu náleží také prostorný sklep.

Lokalita, která dává smysl:

- pár minut od OC Nový Smíchov (Anděl)
- v blízkosti nábřeží Vltavy
- metro B, tramvaje, kompletní občanská vybavenost
- kavárny, restaurace a služby v docházkové vzdálenosti

Tento byt je ideální volbou pro vlastní bydlení i jako bezpečná investice v jedné z nejstabilnějších částí Prahy.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.