

Pronájem bytu 3+1, 164 m², se saunou a 2 terasami, Praha 5 - Smíchov, ul. Viktora Huga

Viktora Huga, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Soňa Kutnohorská

Tel.: 735 079 999

GSM: 735 079 999

E-mail:

sona.kutnohorska@kuzopartners.cz

37 900 Kč

za měsíc

+ poplatky 900 Kč / 1
osoba + přepis el. energie
a plynu

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	164 m ²
Celková podlahová plocha:	164 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prostorný podkrovní byt 3+1, 164 m², se saunou a 2 terasami, Praha 5 - Smíchov, ulice Viktora Huga, 4. patro v cihlovém domě s novým výtahem. Dům je po kompletní vkusné rekonstrukci ve stylu rakouského architekta Hundertwassera. Dům je velmi klidný a tichý, obývaný výhradně jen slušnou klientelou.

Byt se nachází v posledním patře domu, ve kterém se nachází pouze jedna další bytová jednotka. Přístup k bytu zajišťuje výtah, který vede přímo až k bytu. Výtah je do tohoto patra zabezpečen kódovaným čipem, který omezuje přístup ostatním obyvatelům domu. Schodiště do tohoto patra je rovněž od ostatních pater odděleno uměleckou uzamykatelnou kovovou mříží pro zvýšený komfort a mimořádný pocit soukromí a bezpečí.

Byt sestává z prostorné vstupní chodby, kuchyňského koutu, který je propojený s velkorysým obývacím pokojem o velikosti 60 m², dále dvou samostatných ložnic, komfortní koupelny s vlastní finskou saunou, která nabízí dokonalé zázemí pro každodenní relaxaci a odpočinek, 2x WC a dále 2 teras, z nichž jedna je u vstupu do bytu (cca 12 m²) a druhá, o velikosti cca 40 m², je přístupna po kovovém schodišti z obývacího pokoje. Z vrchní terasy je panoramatický výhled na okolní zástavbu, Petřín i Strahov. Součástí bytu je také útulný podkrovní pokojík se střešním oknem, který není započítán do dispozice 3+1 a je přístupný z chodby bytu.

Byt se nabízí částečně zařízený. Kuchyňská linka je vybavena el. varnou deskou, el. troubou, digestoří, lednicí s mrazákem, myčkou, mikrovlnnou troubou a pračkou, která je v koupelně. Z nábytku je vybavena 1 ložnice. V prostorné

koupelně je vana, sprchový kout, 2 umyvadla, WC, bidet a vstup do finské sauny. Další WC s umyvadlem je zvlášť. Na podlaze jsou parkety a dlažba. Topení je plynové - vlastní kombinovaný kotel, který zajišťuje jak vytápění bytu, tak i ohřev teplé vody. Parkování je možné na ulici nebo v okolí domu (modré zóny).

Dům se nachází v samotném srdci Smíchova. Tramvajová zastávka Arbesovo náměstí je vzdálena pouhých 50 metrů od domu a přímé tramvajové linky zajišťují pohodlné spojení do centra i dalších částí Prahy. Stanice metra B - Anděl je dostupná během jediné tramvajové zastávky nebo do 5 min. chůze. Veškerá občanská vybavenost je doslova na dosah. Jen 100 metrů od domu se nachází obchodní centrum Nový Smíchov s hypermarketem Tesco, širokou nabídkou obchodů, restaurací, kaváren, bister a služeb, nechybí ani kino Palace Cinema či fitness a wellness centrum Form Factory. V pěší vzdálenosti jsou také supermarkety Albert a Lidl.

Do 10 min. chůze lze dojít do Zahrady Kinských, Seminářské zahrady, na Kampu či na Petřín. Ideální kombinace pulzujícího městského života a klidu zelených parků činí z této lokality jedno z nejatraktivnějších míst pro bydlení v širším centru Prahy.

Byt je výhradně nekuřácký, domácí zvířátka dohodou. Byt je volný ihned. Vratná kauce je ve výši 2 nájmů.