

Prodej bytu 3+1 na Andělu, Praha 5 - Smíchov

Stroupežnického, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Alice Bardoňová

Tel.: +420 277 278 702

GSM: +420 603 969 501

E-mail:

alice.bardonova@kotula.cz

13 390 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního
servisu, bezpečné úschovy
a všech poplatků

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	95 m ²
Celková podlahová plocha:	113 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	MHD
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v tepalším centru velkoměsta, zároveň v klidnější ulici v blízkosti zeleně? Chcete útulný domov s geniem loci? Nabízíme skvělý byt ve staré zástavbě k úpravám dle vlastních priorit, v těsném sousedství pražského Anděla.

3+1 s plochou 95,8 m² se nachází ve zvýšeném přízemí historického domu ve Stroupežnického ulici na Smíchově. Byt s vysokými stropy a halou je sice před rekonstrukcí, má ale nově repasovaná okna s dvojskly a okenicemi, opravené vnitřní dveře a vyměněnou elektroinstalaci. Hotové jsou i nové rozvody vody a kanalizace, včetně domovních. Koupelnu nebo kuchyň vybudujete jen dle vlastního vkusu a preferencí. Nečekaný klid najdete v bytě i na příjemné zahradce v zeleném vnitrobloku.

Co Vám můžeme nabídnout:

- ☐ 3+1 s užitnou plochou 95,8 m²
- ☐ Dva sklepy (cca 10,4 m² a 7 m²) — dalších 17,4 m² úložného prostoru
- ☐ K dispozici příjemnou zahradku a půdu
- ☐ Zvýšené přízemí — okna ve výšce cca 2,5 m z ulice a 1,8 m do zahrady - kolemjdoucí nevidí do bytu
- ☐ Centrální halu, vysoké stropy
- ☐ Prostornou koupelnu s WC a samostatný špaz vedle kuchyně
- ☐ Repasovaná, špaletová okna s novými dvojskly a nově osazenými vnitřními okenicemi
- ☐ Orientaci na východ — dvě místnosti do ulice, na západ kuchyň a další místnost do krásné zahrady ve vnitrobloku
- ☐ Možnost upravit byt před rekonstrukcí přesně podle vlastních představ
- ☐ Dům ve velmi dobrém technickém stavu s fungujícím SVJ
- ☐ Osobní vlastnictví
- ☐ Možnost financování hypotečním úvěrem

□ Konečnou cenu 13 390 000 Kč včetně kompletního právního servisu, provize makléře a bezpečné úschovy Smíchov dnes patří k nejživějším, moderním pražským čtvrtím. Stal se prototypem místa pro moderního člověka, který miluje město se vším, co mu dokáže poskytnout. Z bývalé průmyslové zóny se proměnil ve skvělé místo k žití. Vše, nač si vzpomenete, máte na dosah v docházkové vzdálenosti. Přestože ulice Stroupežnického leží v samém srdci Smíchova, zachovala si noblesu a klidnější, rezidenční charakter. Lokalita je vhodná pro nezadané i rodiny s dětmi. S kočárkem, pejskem nebo na kole oceníte přítomnost parků i blízkost Vltavy. Každý si tu najde svoji restauraci či kavárnu. Nákupy, kulturu i služby najdete po pár krocích. Školy, školky, lékaře i volnočasové aktivity nabízí okolí v hojné míře. V kolik hodin jede metro, tramvaj nebo autobus, řešit opravdu nemusíte — Anděl a jeho okolí patří k nejvytíženějším dopravním uzlům v Praze.

Pár příkladů z okolí:

- Stanice metra Anděl (linka B), autobusový a tramvajový uzel — v bezprostřední blízkosti
- OC Nový Smíchov — na konci ulice
- Kinského zahrada, Petřínské sady, Kampa — rozlehlá zeleň na procházky i sport
- MeetFactory — galerie současného umění v industriálním prostoru
- Smíchovská náplavka s Císařskou loukou — cyklostezky a letní posezení u Vltavy
- Nemocnice Motol a Homolka — pár stanic autobusem

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat — srdečně Vás zveme na prohlídku.