

Klidný byt 3+kk (2+1) s lodžií - Praha 5, Smíchov

Štefánikova, 15000, Praha 5, Praha



Vyřizuje

Štěpán Tikovský

Tel.: 608 969 066

GSM: +420 608 969 066

E-mail:

stepan.tikovsky@realagency360.cz

13 490 000 Kč

za nemovitost

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

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	93 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Doprava:	MHD	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	80 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou byty, u kterých musíte dělat kompromisy. A potom jsou takové, které dávají smysl svou polohou, dispozicí i budoucím potenciálem.

Ve výhradním zastoupení nabízím ke koupi byt o dispozici 3+kk (2+kk)s lodžií, komorou a prostorným sklepem, situovaný v jedné z nejžádanějších částí Prahy - na Smíchově, v ulici Štefánikova, pouhých několik minut chůze od Anděla.

Přestože se byt nachází v bezprostřední blízkosti centra města, nabízí překvapivý klid a soukromí. Všechna jeho okna i lodžie jsou orientovány do vnitrobloku, díky čemuž interiér neruší provoz z ulice ani tramvaje. Získáte tak tiché bydlení uprostřed pulzujícího Smíchova - kombinaci, která se v této lokalitě objevuje jen výjimečně.

Byt se nachází v 1. patře domu a nabízí praktické dispoziční řešení s možností dalšího rozvoje. Současnou dispozici 2+1 lze poměrně jednoduše upravit na moderní 3+kk, a přizpůsobit tak byt současným nárokům na rodinné bydlení i investiční pronájem.

Dispozici tvoří obývací pokoj, ložnice, samostatná kuchyň s jídelní částí, komora, koupelna, samostatná toaleta a lodžie orientovaná do klidného vnitrobloku.

Interiér si zachoval příjemný charakter původního městského bytu. Dřevěné parkety nabízejí možnost renovace a

vytvoření interiéru přesně podle vkusu nového majitele. Důležité technické prvky jsou již vyřešeny - dům prošel kompletní rekonstrukcí, jejíž součástí byla také instalace nových špaletových oken.

V bytě je osazen nový plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody. Majitel tak má plnou kontrolu nad tepelným komfortem i spotřebou energií.

K bytu náleží rovněž prostorný sklep, který poskytuje dostatek místa pro uložení sezónního vybavení, jízdních kol a dalších věcí.

Výjimečná lokalita

Smíchov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější pražské čtvrti. V pěší vzdálenosti se nachází obchodní centrum Nový Smíchov, stanice metra B Anděl, tramvajové zastávky, nábřeží Vltavy i veškerá občanská vybavenost. Okolí nabízí široký výběr restaurací, kaváren, obchodů, škol, zdravotnických zařízení a dalších služeb.

Tento byt představuje ideální spojení klidného bydlení, výborné dostupnosti a atraktivní adresy. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice v lokalitě se stabilní poptávkou.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.