

Prodej 2+kk 46 m² + lodžie 4 m²

Šmeralova, 17000, Praha 7, Praha



Vyřizuje

Radek Páv**GSM:** +420721301179**E-mail:**Radek.pav@kwcz.cz**10 999 000 Kč**

za nemovitost

Cena zahrnuje provizi RK a
veškeré právní služby.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Užitná plocha:	46 m ²	Celková podlahová plocha:	50 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	166 kWh/m ²
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve Šmeralově ulici na Letné nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk v osobním vlastnictví. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží domu s výtahem a jeho podlahová plocha činí 46 m². Díky orientaci oken na východ i západ má dostatek přirozeného světla v průběhu celého dne.

Vysoké stropy, špaletová okna a kazetové dveře podtrhují typickou atmosféru letenského bydlení. Obytnou část tvoří obývací pokoj přirozeně propojený s jídelnou a kuchyní. Prostor působí vzdušně a nabízí dostatek místa pro každodenní život. Za zvláštní pozornost stojí ložnice s krásnými obloukovými špaletovými okny. Koupelna je vybavena vanou a pračkou.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. K bytu je možné pronajmout nebo přikoupit také sklepní prostor. Před bytem se nachází společná chodba o ploše 10,60 m², kterou využívají pouze tři bytové jednotky. K bytu náleží podíl na tomto společném prostoru odpovídající ploše 4,25 m².

Dům je vybaven výtahem a aktuálně probíhá rekonstrukce fasády směrem do vnitrobloku, jejíž dokončení je plánováno do konce roku 2026. Pravidelným vedlejším příjmem SVJ je pronájem předzahrádky restauraci Pizza Einstein, která sídlí v přízemí domu.

V bezprostředním okolí bytu najdete vše potřebné pro každodenní život – supermarket, obchody, kavárny, bistra a restaurace, poštu nebo lékárnu. Parky Stromovka a Letenské sady jsou doslova jen pár kroků. Rodiny s dětmi ocení dětské skupinky, mateřské a základní školy či gymnázium. Za kulturou můžete vyrazit do kina Bio Oko, divadla Alfred ve dvoře nebo navštívit Národní technické, či Národní zemědělské muzeum. Na tramvajové zastávce Letenské náměstí jste za 2 minuty. Letná nabízí příjemnou kombinaci městského života, zeleně a všeho potřebného v pohodlné pěší vzdálenosti.

Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a je připraven k okamžitému užívání. Zároveň nabízí prostor pro postupné úpravy podle vlastního vkusu. Díky své dispozici a poloze je příjemnou volbou pro vlastní bydlení i pro ty, kteří hledají investiční nemovitost k dlouhodobému pronájmu.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.