

## Slunný byt 2+kk s balkónem v rezidenci v samém srdci Anděla

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Karla Engliše, 15000, Praha 5, Praha

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	6	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 2+kk v Rezidenci Anděl City v samém centru Smíchova, pouhé minuty chůze od stanice metra Anděl. Rezidence z roku 2007 patří k prestižním adresám Prahy a svým obyvatelům poskytuje komfort bezbariérového bydlení s recepcí a nepřetržitou ostrahou 24/7.

Byt se nachází ve 6. nadzemním podlaží a je orientován do klidného vnitrobloku. Promyšlená dispozice zahrnuje prostornou obytnou místnost s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, vstupní halu a koupelnu s vanou. Dominantou bytu je velkorysý balkón o rozloze 6,3 m<sup>2</sup>, přístupný z obou obytných místností, který oceníte nejen v letních měsících.

Velká plastová okna s dvojsklem zajišťují dostatek přirozeného světla a příjemné prosluněné prostředí. Podlahy jsou pokryty laminátovou podlahou a dlažbou, kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči a vstupní dveře jsou bezpečnostní protipožární. Vytápění zajišťuje individuální plynový kotel. Součástí bytu je také sklepní kóje v suterénu domu. Energetická náročnost budovy C. Dlouhodobé parkovací stání je možné si pronajmout přímo v podzemních garážích komplexu v pěší vzdálenosti.

Smíchov patří k nejdynamičtěji se rozvíjejícím čtvrtím Prahy 5 a nabízí ideální kombinaci městského života s výbornou dostupností a veškerým každodenním zázemím. V bezprostředním okolí najdete obchodní centrum Nový Smíchov, restaurace, kavárny, fitness centra, polikliniky i farmářské trhy. Rodiny s dětmi ocení blízkost škol všech stupňů, sportovních zařízení i zelených parků - ať už jde o Kinského zahradu, park Sacré Coeur nebo vltavskou náplavku. Dopravní dostupnost je výjimečná - stanice metra B Anděl je vzdálena pouhé 3-4 minuty chůze, v blízkosti jsou tramvajové i autobusové zastávky a automobilisté ocení snadné napojení na dálniční síť.



Vyřizuje

**Linh Le, MSc**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 299 717

**E-mail:** [linh.le@engelvoelkers.com](mailto:linh.le@engelvoelkers.com)