



MILAN LOLO REALITY

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0099

Prodej bytu 3+kk, 75 m², OV, po kompletní rekonstrukci - ul. Svornosti, Praha 5 - Smích

12 990 000 Kč
za nemovitost

Svornosti, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní bydlení bez dalších investic. Byt je v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a celkové užitné ploše 75,3 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) - výrazně nad úrovní ulice, což zajišťuje dostatek soukromí i světla. Dům je udržovaný, cihlový s výtahem v atraktivní lokalitě pražského Smíchova, pouhých 5 minut chůze od oblíbené smíchovské náplavky.

Byt prošel v roce 2017 kompletní a nákladnou rekonstrukcí a je ve výborně udržovaném stavu. Důraz byl kladen na praktičnost a maximální využití úložných prostor.

Hlavní část bytu nabízí moderní kuchyňskou linkou na míru, která je kompletně osazena vestavnými spotřebiči (včetně indukční varné desky a integrované lednice na víno). Jídelní stůl je lze vysunout a získat prostor až pro 4 osoby. Okna jsou orientovány do ulice, v bytě překvapivě není hluk.

Ložnice je orientovaná do absolutně klidného vnitrobloku, což zajišťuje maximální soukromí a nerušený spánek.

Menší pokoj, může sloužit jako pracovna nebo dětský pokoj, na který navazuje oddělený praktický prostor ideální jako šatna nebo sklad.

V chodbě se nachází dvě prostorné vestavěné skříně. Koupelna disponuje podlahovým vytápěním a v roce 2025 nově zrenovovaným walk-in sprchovým koutem s luxusními velkoformátovými obklady. Toaleta je samostatná.

Prémiové materiály: Ve všech obytných místnostech jsou kvalitní dubové parkety, kombinace nových a precizně repasovaných původních parket. V chodbě a sociálním zařízení je položena velkoformátová dlažba.

Vytápění a ohřev vody je aktuálně řešen elektrinou (v roce 2023 instalován nový elektrický bojler). V bytě jsou již

připravené rozvody topení a do domu je zaveden plyn - nový majitel tak může snadno přejít na vytápění vlastním plynovým kotlem.

K bytu náleží prostorná sklepní kóje o velikosti cca 4 m².

V domě je zaveden stabilní a rychlý optický internet.

Po dohodě lze v bytě ponechat většinu nábytku a vybavení viditelného na fotografiích.

Lokalita Smíchova zažívá nevídaný rozkvět. V těsné blízkosti vzniká prémiová čtvrť Smíchov City a plánuje se nový moderní terminál Smíchovského nádraží a revitalizace břehu Vltavy (projekt Šemíkův břeh). To dělá z této nemovitosti perfektní investiční příležitost.

Dopravní spojení Metro B (Anděl / Smíchovské nádraží), tramvaje (Na Knížecí, Anděl, Výtoň) a autobusový terminál - vše do 5-10 minut pěšky. Autem rychlé napojení na Městský i Pražský okruh.

V blízkosti domu je OC Nový Smíchov, restaurace, kavárny, školy, školky a sportoviště v bezprostředním okolí.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Milan Lolo, MBA

GSM: 608555552

E-mail: milan@loloreality.cz