

Prodej bytu 3+kk 103 m²

Kováků, 15000, Praha 5, Praha

17 490 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	103 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej výjimečného mezonetu 3+kk s terasou a sklepem, Praha 5 – Smíchov, ul. Kováků. Nabízím k přímému prodeji bez provize RK prostorný, světlý a mimořádně tichý mezonetový byt 3+kk v žádané lokalitě na rozhraní Smíchova a Anděla. Podle oficiálního posudku činí celková podlahová plocha 118,56 m² (započítaná užitná plocha 102,51 m²). Byt se nachází v udržovaném cihlovém domě a je kompletně orientován do klidného zeleného vnitrobloku, což vám poskytne absolutní soukromí a ticho přímo v srdci města. Přímo před domem lze navíc vždy bez problémů a v klidu zaparkovat v modré rezidenční zóně.

Centrem bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře téměř 36 m², ze kterého je přímý vstup na příjemnou terasu (8,71 m²), ideální pro odpočinek i večerní posezení. V bytě dále najdete prostornou samostatnou ložnici (23,35 m²), další samostatný pokoj (15,90 m²), praktickou šatnu pro veškeré úložné prostory a především dvě plnohodnotné koupelny s toaletou – po jedné v každém patře, vybavené klasickou vanou i sprchovým koutem. K bytu navíc náleží sklepní prostor (cca 5 m²).

Byt má vlastní plynové etážové vytápění s ohřevem vody, je vybaven klimatizací pro komfort v letních měsících a má osazena kvalitní okna s izolačními dvojskly v kombinaci s dřevěnými střešními okny. Měsíční poplatky jsou velmi příznivé – fond oprav činí cca 3 300 Kč a zálohy na služby s energiemi cca 3 500 Kč. SVJ funguje bezproblémově, ve fondu oprav je naspořeno přes 1 000 000 Kč a aktuálně se plánuje výstavba výtahu, což do budoucna ještě zvýší komfort i tržní hodnotu nemovitosti.

Lokalita nabízí perfektní zázemí: OC Nový Smíchov, stanice metra Anděl i tramvajové uzly jsou vzdálené jen pár minut chůze. V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost od škol a lékařů po kavárny, stejně jako parky Sacré Coeur, Klamovka a Petřín. Vzhledem k rozvoji sousedního moderního centra Smíchov City jde také o vynikající investiční příležitost.

Cena: 17 500 000 Kč. Prodej přímo od majitele, neplatíte provizi realitní kanceláři.

Prohlídky jsou možné po dohodě. Pro domluvení termínu mě kontaktujte přímo na tel. nebo přes zprávy. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:** inzerce@bezrealitky.cz