

## Prodej bytu 4kk, 188m<sup>2</sup>, Praha - Smíchov ( Hřebenka)

U Pernikářky, Praha 5, Praha



**18 500 000 Kč**

za nemovitost

+ 1 stání za 1,5mil. ( samostatně zapsané v katastru)



Vyřizuje

**Milan Břečka**

**Tel.:** 733 695 875

**GSM:** 725293154

**E-mail:**

[milan.brecka@gpre.cz](mailto:milan.brecka@gpre.cz)

|                              |                        |                                  |                    |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 173 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus  | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>               | Lokální - plynové      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize      | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Nevyhovující   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v jedné z nejžádanějších a nejpřítažlivějších míst v Praze - v oblasti pražského Smíchova, Hřebenka. Tato část Prahy 5 je známá pro svou vysokou životní úroveň a atraktivní lokalitu. Lokalita je vždy na prvním místě a Hřebenka je tím nejlepším příkladem. Nachází se v těsné blízkosti centra města, ale zároveň nabízí klid a oázu daleko od ruchu velkoměsta. Je to ideální místo pro ty, kteří chtějí mít všechno na dosah ruky, ale zároveň si chtějí užívat klidu a pohody.

Představuji Vám jedinečný byt s venkovním parkovacím stánkem, který je svým uspořádáním se dvěma koupelnami s dispozicí 4+kk s galerií a užitnou plochou 188m<sup>2</sup> naprosto neopakovatelný.

Prostorná komora na potraviny / technický prostor. Každý dětský pokoj má vlastní mini úložný prostor, vedle ložnice velký úložný prostor. Jako příslušenství je zde sklep + 2x kolárna. Byt je umístěn v klidném prostředí s těsnou vazbou na přírodu, nabízí klid a bezpečí, které ocení především rodiny s dětmi toužící po harmonii městského života s přírodou a soukromím.

Roku 2016 prošla usedlost kompletní rekonstrukcí, díky které se zde rozvinulo zázemí pro fitness, recepci, masérský salón a jógové studio, zabezpečení celého areálu včetně kamerového systému.

Byt sám byl majitelem kompletně dokončen a upraven pro rodinné bydlení ve venkovském stylu, přičemž zachované původní trámy, přidávají bytu charakteristický styl. Soukromí každého člena domácnosti je doplněno o klimatizační jednotku pro maximální komfort.

Po celé ploše bytu, je položena dřevěná plovoucí podlaha. Teplo a teplou vodu v celém areálu zajišťuje jeden centrální plynový kotel. Majitelé bytu mají k dispozici také jedno venkovní parkovací stání.

Přijďte nasát jedinečnou atmosféru a historii, kde se může začít psát i Vaše budoucnost.