



Prodej - Byty

číslo zakázky: 385083

Nádherný byt s úžasným výhledem na Malvazinkách

U Klavírky, Praha 5, Praha



15 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a veškerého
právního servisu



Vyřizuje

Jan Fleischner

Tel.: +420603171112

GSM: +420603146315

E-mail:

jan.fleischner@re-max.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	106 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme byt, který se na trhu běžně neobjevuje. Byt s úžasným výhledem na Prahu, v jedinečném stylu. V činžovní vile v soukromé zahradě, ve skvělé lokalitě pražských Malvazinek.

Byt v posledním, 3. patře domu má dispozici 4+1. V roce 2014 prošel rozsáhlou rekonstrukcí (mj. rozvody, podlahy, upravená dispozice), která naplno využívá jeho potenciálu - kuchyně, obývací pokoj i pracovna jsou orientovány na západ s krásným výhledem, dětský pokoj nabízí přiznané trámy a střešní okna s elektrickými roletami, je tak díky tomu skvěle prosvětlený a ložnice je naopak orientovaná na velmi klidnou východní stranu.

V bytě dále najdeme koupelnu se sprchovým koutem, toaletou a dvojumyvadlem, další samostatnou toaletu, komoru a šatnu s pračkou. Vše bylo tvořeno za použití velmi kvalitních materiálů. Atmosféru pomáhají dotvářet i funkční repasovaná francouzská krbová kamna (z roku 1920). Komín byl vyvložkovaný.

Celý byt je laděn do stylu připomínajícího francouzské Provance, navozuje velice útulný pocit. Zařízen je kvalitním

nábytkem, spotřebiči i doplňky - vše v bytě může zůstat. K vytápění slouží vlastní plynový kotel, k dispozici je sklep. Poplatky včetně energií vychází na cca 7.000 Kč.

Pro obyvatele domu je k dispozici i společná zahrada obnovená v roce 2003.

Dům je ve velmi dobrém stavu, v roce 2002 proběhla rekonstrukce fasády a střechy, v roce 2019 pak byly opraveny vnitřní prostory a společná elektroinstalace.

Výjimečné je i umístění domu - Malvazinky jsou jednou z nejvyhledávanějších částí nejen Smíchova, pár set metrů od stanice Metra Anděl, případně dostupné i autobusem, zároveň plné zeleně díky samostatně stojícím domům a dostatečně širokým ulicím.