



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

|                               |                            |                                  |                    |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | 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 vyvložkován.

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.



Vyřizuje

**Jan Fleischner**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420603146315

**E-mail:** [jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)