



## Byt 3+kk

72 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Grafická

Prodáno





## Byt 3+kk

72 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Grafická

Prodáno

Celková plocha	78 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	72 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	3 m <sup>2</sup>
Poplatky za služby	3 615 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	103731

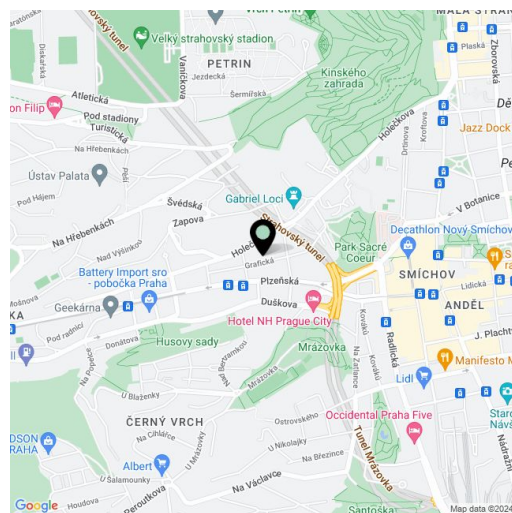
**Mezonetový byt s balkonem a krásným výhledem na zahradu Bertramka je umístěn v 5. a 6. podlaží dobře udržovaného bytového domu s upraveným zeleným vnitroblokem. Výhodná poloha v boční jednosměrné ulici nedaleko parku Sacré Coeur a pěší zóny Anděl s kompletní infrastrukturou.**

Ve vstupní úrovni se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna (s vanou, WC a přípojkou na pračku) a předsíň. Z obývacího pokoje vede vstup na **balkon** orientovaný na **jihovýchod** do **vnitrobloku**. Z balkonu se otevírají **pěkné výhledy** na **věž empírového kostela Nejsvětější Trojice** a do **korun vzrostlých stromů**. V podkroví jsou 2 ložnice s úložným prostorem a samostatná toaleta.

Byt se stropy vysokými 2,53 m je v dobrém stavu, okna jsou **dřevěná** s dvojskly, obývací pokoj má **novou klimatizaci**. Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, myčkou nádobí, chladničkou s mrazákem a elektrickou i mikrovlnnou troubou. Součástí vybavení bytu je **videotelefon**, vytápění řeší elektrokotel. V domě je **výtah**, obyvatelé mají k dispozici **kočárkárnu** a **zelený vnitroblok**. K bytu přísluší **prostorý suchý zděný sklep**.

V těsném sousedství domu funguje základní škola, v docházkové vzdálenosti je i **prestižní gymnázium Na Zatlane** či **francouzské lyceum**. Pár kroků od domu je tramvajová i autobusová zastávka, odkud lze během chvilky dojet k obchodně-zábavnímu centru Nový Smíchov a na pěší zónu plnou kaváren, restaurací a obchodů. Blízko je také do **parku Sacré Coeur** a **zahrady Kinských**.

Podlahová plocha 71,73 m<sup>2</sup>, balkon 6,51 m<sup>2</sup>, sklep 3,37 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.