



## Byt 3+kk

102 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Janáčkovo nábřeží

18 440 000 Kč | 729 142 €



**Byt 3+kk**102 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Janáčkově nábřeží**18 440 000 Kč | 729 142 €**

Celková plocha	104 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	102 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	E
Referenční číslo	103936

**Luxusní, elegantní a kompletně zařízený byt s balkonem je situován v nárožním bytovém domě s výtahem a majestátními vstupními prostory. Budova z přelomu 19. a 20. století se nachází na prestižním Janáčkově nábřeží, v pěším dosahu centra, parků i peší zóny Anděl.**

Praktickou dispozici tohoto bytu ve zvýšeném přízemí (úroveň 1. patra) tvoří obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, ložnice se **šatnou** a **balkonem** do upraveného **zeleného vnitrobloku**, druhá ložnice, koupelna (sprchový kout, WC s bidetovou sprškou), technická místnost, samostatná toaleta a vstupní hala.

Byt získal svou současnou podobu v r. 2022, kdy byl **kompletně nákladně zrekonstruován** a zařízen **kvalitním nábytkem**, který je **zahrnut v kupní ceně**. Podlahy jsou **dřevěné** a s **vyhřívanou velkoformátovou dlažbou**, okna jsou **dřevěná špaletová**. Vytápění řeší elektrický kotel, bezpečí zajišťuje videotelefon a alarm. K bytu přísluší **prostorý sklep**, aktuálně rekonstruovaný. V domě proběhla **rekonstrukce společných prostor a poloviny fasády** a další polovina bude rovněž realizována.

**Atraktivní poloha na Janáčkově nábřeží** lemovaném **vzrostlým stromořadím**, blízko historických **Diezenhoferových sadů**, **zahrady Portheimka**, **parku Sacré Coeur** i **zahrady Kinských**, jen pár kroků od **OC Nový Smíchov**. V docházkové vzdálenosti je mateřská a základní škola, prestižní **gymnázium** i **francouzské lyceum**. Rychlé dopravní spojení zajišťují četné tramvajové linky a metro z blízkých stanic **Anděl** nebo **Karlovo náměstí**, autem se dá snadno napojit na tunelový komplex.

Podlahová plocha 102 m<sup>2</sup>, balkon 1,5 m<sup>2</sup>.

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