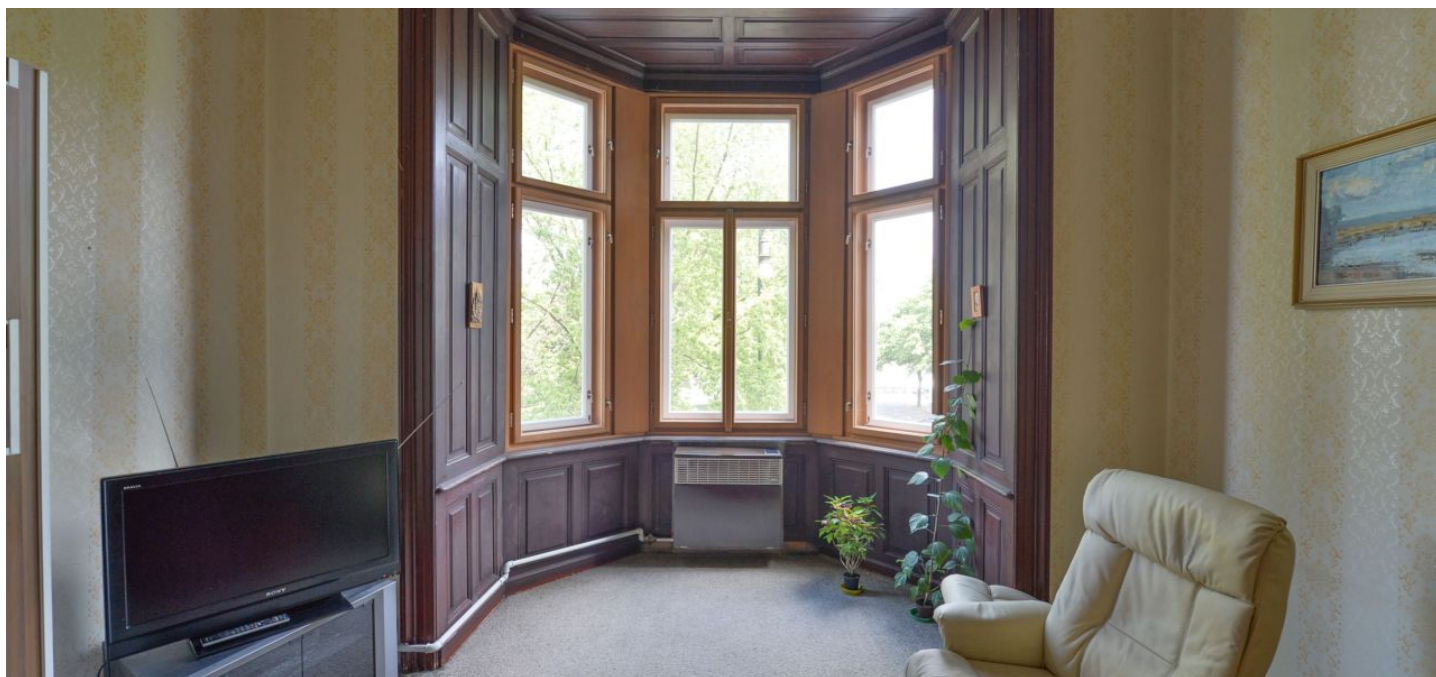




## Byt 3+1

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

Prodáno





## Byt 3+1

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

Prodáno

Celková plocha	129 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	6 300 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	25962

V exkluzivní lokalitě Janáčkova nábřeží, přímo na rozhraní Smíchova a Malé Strany a jen pár kroků od Petřínských sadů, nabízíme k prodeji byt 3+1 s výhledem na řeku, výstavní síň Mánes a do zeleně Dětského ostrova. Byt je situován ve 2.NP secesního činžovního domu po kompletní rekonstrukci.

Interiér je tvořen obývacím pokojem s arkýřem, samostatnou kuchyní, 2 ložnicemi, koupelnou, samostatnou toaletou, šatnou, spíží a vstupní halou. Kuchyně a jeden z pokojů jsou orientovány do klidného vnitrobloku obrostlého zelení a nabízejícího posezení.

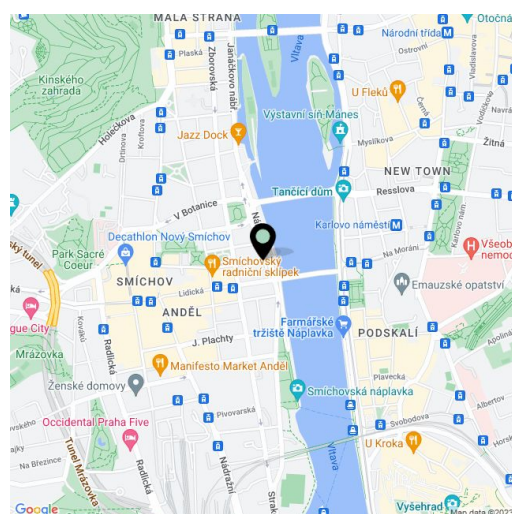
**Přednostmi bytu jsou vysoké stropy, velká okna, původní dřevěné obložkové dveře se zdobeným prosklením, dřevěné obložení arkýře, parkety nebo teraco dlažba.**

V roce 2016 byla provedena renovace obou fasád domu, vč. výměny okenních výplní za **nové dřevěné repliky původních oken**. Nedávno zde proběhla oprava sklepních prostor spojená s výměnou stoupaček a kompletních rozvodů v celém domě. Byt je určen ke kompletní rekonstrukci. Možnost parkování v modré zóně.

Přímo před domem se nachází můstek přes plavební kanál na Dětský ostrov s množstvím atrakcí pro sport a hry a s nově otevřenou italskou restaurací. Na náplavce je také umístěn jazzový klub. Žádaná lokalita jen cca 10 min pěší chůze od zábavního, nákupního a business centra na Andělu se stanicí metra linky B a četnými tramvajovými i autobusovými spoji. Procházkou po nábřeží a přes Kampu Ize za 15 minut dojit až na historickou **Malou Stranu** s lanovkou na **Petřín** nebo **Nerudovou ulicí** na **Pražský Hrad**.

Možnost pronájmu **parkovacího stání** v zakladači v Rezidenci Rivergate (3 500 Kč / měsíčně).

Interiér 129,4 m<sup>2</sup>.



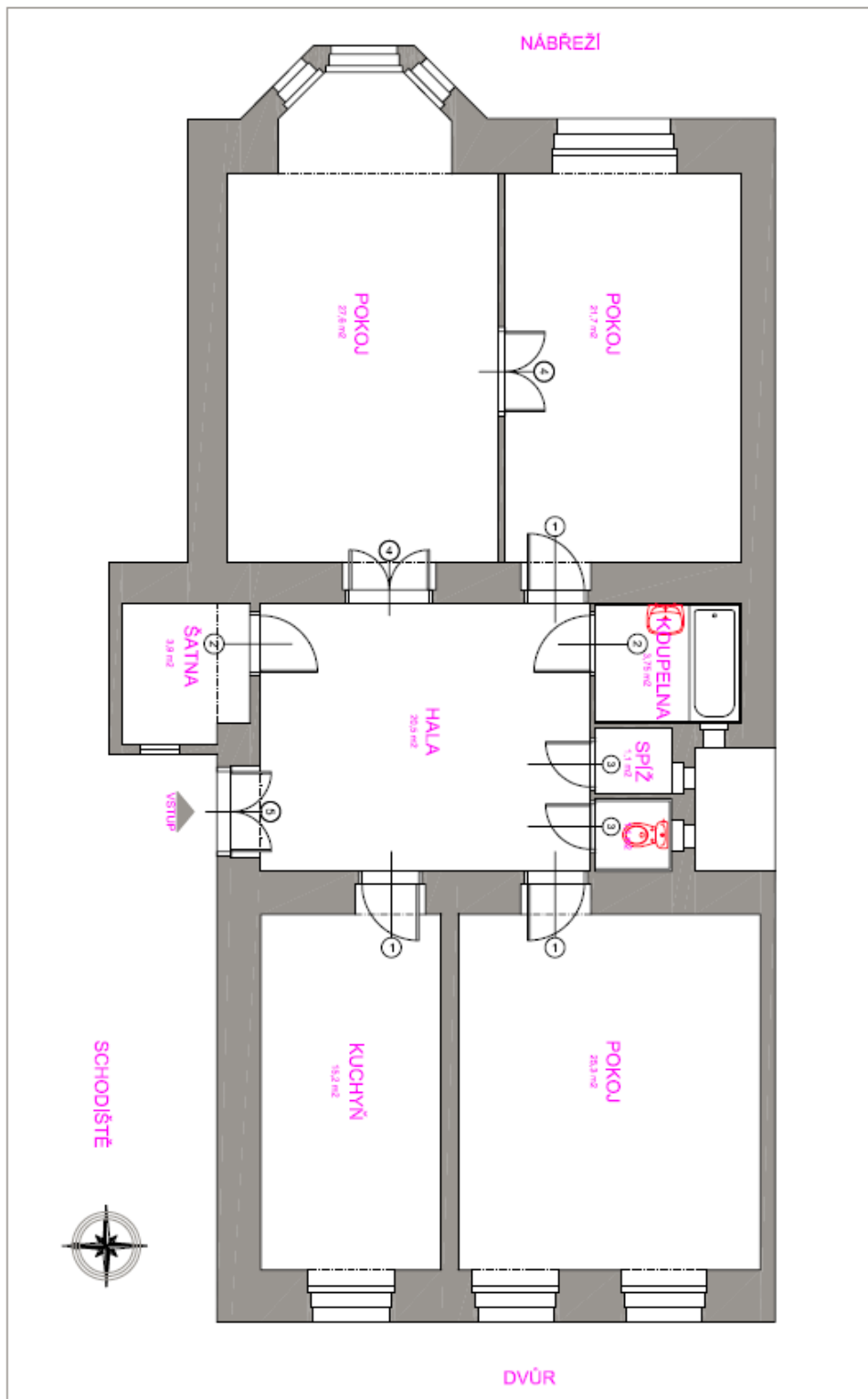
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 3+1

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

Prodáno





## Byt 3+1

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

Prodáno

