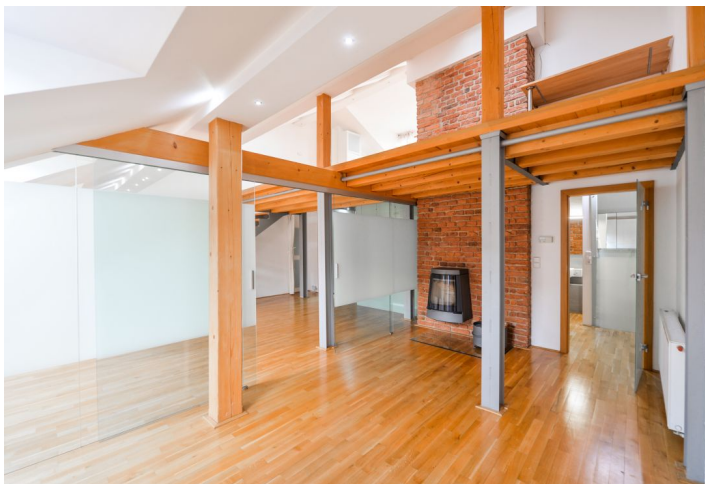
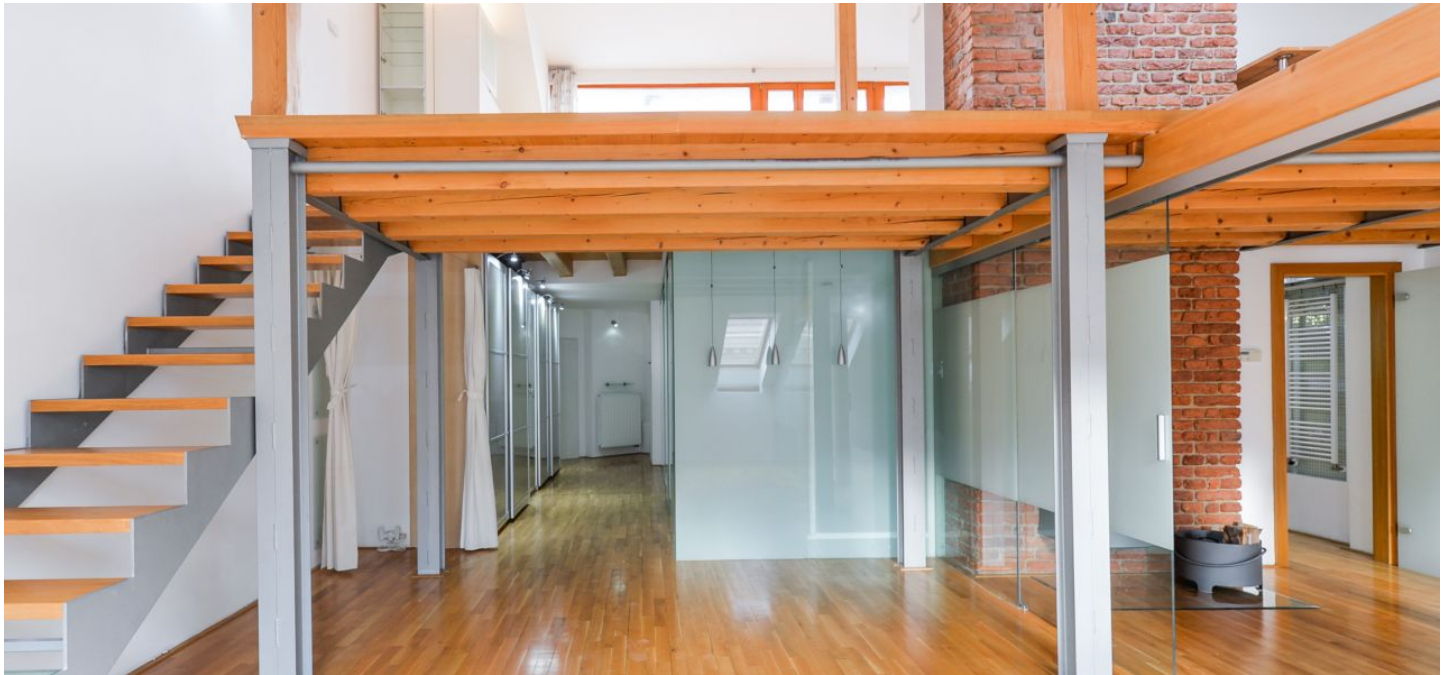




## Byt 3+1

134 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Jindřicha Plachty

Prodáno



**Byt 3+1**134 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Jindřicha Plachty**Prodáno**

Celková plocha	147 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	134 m <sup>2</sup>
Terasa	13 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	28561

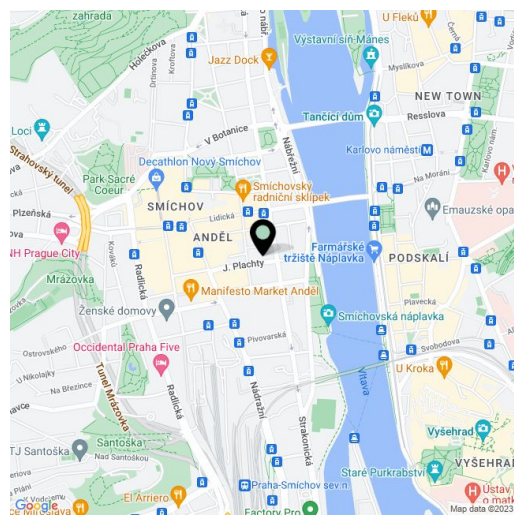
**Světlý a vzdušný mezonetový byt se střešní terasou se nachází v 5. a 6. podlaží činžovního domu s výtahem. Dům stojí v jednosměrné vedlejší ulici pouhou minutu chůze od metra, zastávek tramvají a nákupní, zábavní a business zóny Anděl, nedaleko Smíchovské náplavky.**

Variabilní prostor vstupního podlaží tvoří obývací pokoj, 2 ložnice, 2 koupelny (se 2 sprchovými kouty a 1 vanou) a prostorná předsíň. V horní úrovni je umístěna kuchyně a jídelna s přílehlou **dvouúrovňovou terasou**. Dále je v tomto poschodí **galerie**, kterou lze využít například jako hrací místnost, pracovnu nebo další ložnici. Terasa je orientována na východ do dvora se vzrostlými stromy, z vyšší úrovně je **nádherný výhled na dominanty Prahy Vyšehrad nebo Pražský hrad**.

Součástí interiéru je **krb na dřevo**, masivní dřevěné podlahy, dřevěná eurookna a designové prvky jako třeba skleněné vnitřní příčky, schody a dveře kombinované s příznanými trámy a odhalenými cihlami. Úložné prostory poskytuje **sklep** a vestavěné skříně v předsíni. Budova má novou střechu s kvalitní izolací, což bytu zaručuje **příjemné klima** ve všech ročních obdobích. Vytápění plynovým kotlem.

Lokalita vyniká perfektní občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností autem i MHD. Stanice metra a zastávky několika linek tramvají **Anděl** jsou vzdáleny pár metrů stejně jako autobusové nádraží Na Knížecí. V krátkém pěším dosahu je kromě obchodně-zábavního centra, množství obchodů, bank, kanceláří nebo restaurací též několik poliklinik a lékárny, kina, fitcentra, dětská hřiště a mateřské školy. Únik do zeleně poskytují **sady Na Skalce** nebo **park Santoška**. Na blízké **Smíchovské náplavce** se pravidelně konají kulturní nebo sportovní akce. Velmi oblíbeným místem je i protější **Výtoňská náplavka** snadno dostupná přívozem, která je vyhlášená nejen pro největší farmářské trhy v Praze.

Interiér 134,6 m<sup>2</sup>, terasa 12,3 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.