



## Byt 3+kk

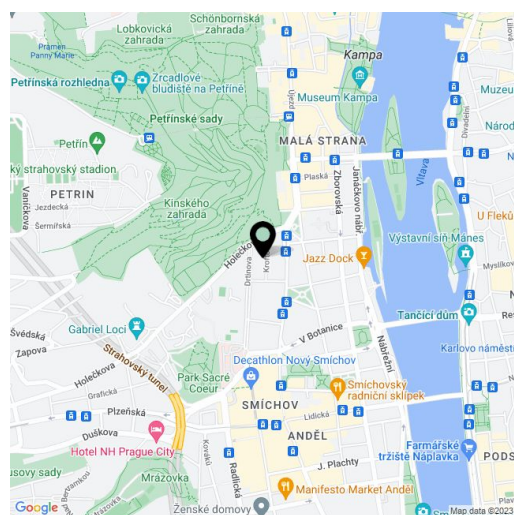
71 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kroftova

Prodáno



**Byt 3+kk**71 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kroftova**Prodáno**

Celková plocha	77 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	71 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	32514



**Kompletně zrekonstruovaný byt s balkonem orientovaným na východ do vnitrobloku leží ve 4. podlaží upraveného činžovního domu s výtahem, umístěného v boční ulici jen pár kroků od zahrady Kinských. Výhodná lokalita s perfektním spojením do centra a širokou nabídkou služeb.**

Plochu bytu tvoří obývací pokoj s otevřenou kuchyní, ložnice s balkonem, 2. ložnice, koupelna s oknem (volně stojící vana, sprchový kout, WC, umyvadlo, otopný žebřík), samostatná toaleta s umyvadlem, vstupní hala, **šatna** a komora s přípojkou na pračku a sušičku.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí v r. 2015–2016. V pokojích jsou nové **parkety**, okna jsou **špaletová** repasovaná s izolačními dvojskly, interiérové dveře také původní repasované nebo jejich repliky z masivu. Součástí vybavení jsou vysoké vestavné skříně, prostorná kuchyňská linka s **kamennou pracovní deskou**, vestavnými spotřebiči a nadstandardním, volně stojícím plynovým sporákem se 2 troubami. V bytě je zabezpečovací systém, vytápění novým plynovým kotlem. K bytu přísluší **sklep**. Budova je po kompletní rekonstrukci a má reprezentativní společné prostory.

Dům stojí v jednosměrné ulici v blízkosti Arbesova náměstí a nedaleko OC Nový Smíchov. V pěším dosahu je supermarket a další obchody, školy včetně **Francouzského lycea**, poliklinika s lékárnou, pošta, Švandovo divadlo a velký výběr restaurací a kaváren. Lokalitu zpřijemňuje několik parků, například **Sacré Coeur**, zahrada Kinských a navazující **Petřínské sady**. Spojení s centrem je velmi rychlé díky blízké zastávce tramvají, 3 minuty jízdy je vzdálena stanice metra Anděl.

Interiér 70,4 m<sup>2</sup>, balkon 6,5 m<sup>2</sup>, sklep cca 9 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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