



## Byt 2+kk

70.4 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Švédská

Prodáno





## Byt 2+kk

70.4 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Švédská**Prodáno**

Celková plocha	70 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	39076

**Půdní, plně klimatizovaná vestavba se spoustou denního světla se nachází v komorním historickém bytovém domě se zahradou. Dům stojí na kraji tradiční rezidenční čtvrti u usedlosti Hřebenka, v sousedství zahrady Kinských a v pěším dosahu smíchovského centra Anděl.**

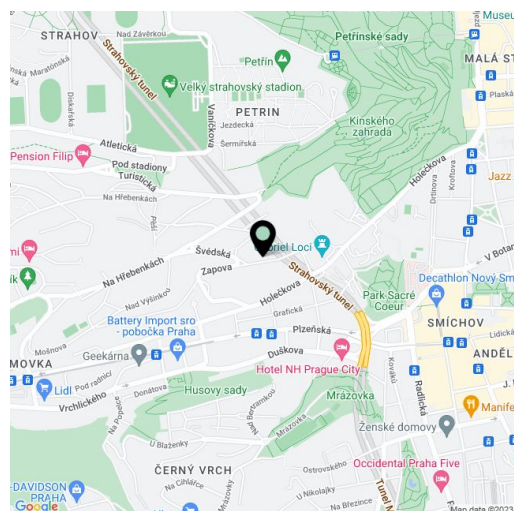
Ve vstupní úrovni (ve 3. patře domu bez výtahu) je prostorný obytný prostor s kuchyní, malá pracovna/ložnice, koupelna (s WC a vanou), úklidová a technická komora (s přípojkou na pračku) a předsíň. Na galerii v podkroví je prostor pro pracovnu/druhou ložnici.

Byt vybudovaný v r. 2015 prosvětlují **hliníková ateliérová okna** s el. ovládáním a **kruhové okno** v dřevěném rámu, podlahy jsou z **masivního dubu**. Kuchyňská linka na zakázku je plně vybavena vestavnými spotřebiči (Zanussi, Whirlpool, výsuvná digestoř Franke), LED podsvícením a kvalitním push to open kováním Hettich. V koupelně je velkoformátová dlažba a obklady Kale, sanitární zařízení značek Grohe, Vitra, Optima, Roca a Laguna. Součástí vybavení je **multi-split klimatizace** Olimpia Splendid Nexya, stmívatelná svítidla, plissé rolety a vestavný nábytek na zakázku od truhláře. Vytápění kondenzančním plynovým kotlem Immergas. K jednotce přísluší **sklep**. Dům s pouhými 5 jednotkami je udržovaný, v plánu je nová uliční fasáda, rekonstrukce střechy a úprava společných prostor, výtah zde není. Obyvatelé mohou využívat **společnou jižně orientovanou zahradu**.

Příjemná lokalita s množstvím zeleně a pěknými výhledy na Prahu se rozkládá nedaleko centra, v dosahu jsou veškeré služby včetně mnoha **sportovišť** na Strahově. Procházkou přes upravený **park Sacré Coeur** lze dojít přímo do OC Nový Smíchov. Dopravní spojení zajišťují autobusy (7 minut jízdy do centra ke stanici metra Karlovo náměstí), jízdy autem urychluje tunelový komplex.

Interiér 70,4 m<sup>2</sup>, sklep 4,4 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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