KOTULA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1425**

Prodej 2+kk se zahrádkou, terasou a garážovým stáním, Praha 5 - Smíchov

Smrčinská, Praha 5, Smíchov, Praha



11 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Alice Bardoňová
alice.bardonova@kotula.cz
+420 603 969 501

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	57 m²
Celková podlahová plocha	57 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	3 m²	**Plocha terasy**	17 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidný a příjemný domov s vlastní terasou a zahrádkou, kde nechybí ani garážové stání? Chcete žít zároveň v klidu a zeleni, ale nevzdat se veškerých výhod moderního velkoměsta?
Ve vyhledávané rezidenční lokalitě Císařka nabízíme útulný byt 2+kk. Nachází se v menší, moderní novostavbě z roku 2008, jen pár kroků od parku Císařka a Ladronka. Byt je moc hezký, ve výborném, udržovaném stavu a díky jihozápadní orientaci je prosluněný po celý den. K bytu patří další prostorná komora v témže podlaží a garážové stání v podzemí. Nedílnou součástí je i veliká, zastřešená terasa s navazující zahrádkou. Oficiální rozlohu má sice 38 m², ale díky oplocení objektu a přeměření je v reálu terasa velká cca 17m2 a zahrada dalších cca 50 m² a máte ji opravdu jen pro sebe.
Co Vám můžeme nabídnout:
✔ 2+kk v osobním vlastnictví
✔ Užitnou plochu 57,5 m² + druhou komoru na chodbě, tj. dalších 3,4 m²
✔ Terasu cca 17m² a vlastní zahradu s cca 50 m² (v KN uvedeno 38 m²)
✔ Zastřešenou terasu po celé šířce bytu s přímými vchody z obýváku i z ložnice

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1425**

✔ Recepci, oplocené venkovní prostory a dětské hřiště v rámci celého objektu Císařka II
✔ Přímo v domě saunu, masérnu a kolárnu
✔ Garážové stání jen pro Vaše auto
✔ Ideální jihozápadní orientaci
✔ Bezbariérový přímý vstup do bytu i na zahradu, výtah v domě
✔ Mnoho úložných prostorů
✔ Velkorysou kuchyňskou linku
✔ Prostornou koupelnu s vanou a toaletou
✔ Možnost financování hypotékou
✔ Konečnou cenu zahrnující veškeré poplatky za právní servis, bezpečnou úschovu peněz a provizi RK
Byt je umístěn v tiché, vyhledávané lokalitě, plné zeleně. Rezidenční část Prahy 5, Císařka II, leží přímo u oblíbeného parku Ladronka. Na čerstvém vzduchu si můžete zaběhat nebo jít na každodenní procházku. Polohu ocení každý – sportovci, rodiče s dětmi, ale i pejskaři.
Veškerou občanskou vybavenost, nákupy, lékaře, služby, gastronomii, kulturu, školy najdete v přilehlém okolí.
Pár příkladů:
✔ Zastávka autobusu Spiritka – cca 2 min pěšky
✔ Tramvajová zastávka Kavalírka (spojení směr Anděl – metro B – i dále do centra) – cca 10 min pěšky
✔ Anděl a OC Nový Smíchov – tramvají/autem cca 10 min
✔ Lékaři i dvě nemocnice na dosah
✔ Park Císařka a Ladronka přímo za domem
Přijďte se sami přesvědčit o kvalitě a výhodách. Srdečně Vás zveme na prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.