Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120683**

Prodej byt 4+1, 169m²

Švédská, Praha 5, Smíchov, Praha



42 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Mgr. Veronika Eliášová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	169 m²
Celková podlahová plocha	169 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	5 m²	**Plocha terasy**	33 m²
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: V prestižní rezidenci Sacré Coeur na pražském Smíchově nabízíme k prodeji mimořádný byt 4+1 o užitné ploše 169 m² s terasou 33 m², z níž se otevírají krásné výhledy na panorama města.

Byt ve 4. patře prošel kompletní rekonstrukcí pod dohledem Ing. arch. Adama Slabého a od jejího dokončení v něm dosud nikdo nebydlel. Interiéru dominují ušlechtilé materiály, především podlahy z tropického dřeva v kombinaci s prémiovou keramickou dlažbou a vestavěný nábytek na míru. Koupelny jsou vybaveny sanitou Villeroy & Boch, bateriemi Hansgrohe a koupelnovým nábytkem. V celém bytě jsou nové klimatizační jednotky a byt je připraven k okamžitému užívání.

Denní část tvoří obývací pokoj propojený s jídelní částí a prostornou kuchyní, jejíž součástí je nová, plně vybavená kuchyňská linka a ostrůvek. Na denní část navazuje terasa z tropického dřeva s pergolou Markilux a skladem zahradního nábytku. Kromě panoramatu města je z ní výhled na klášter sv. Gabriela, kde je plánován pětihvězdičkový hotel.

Noční část tvoří tři ložnice. Hlavní ložnice má vlastní šatnu a koupelnu se sprchou, umyvadlem, WC a bidetem. Další dvě ložnice sdílejí koupelnu s vanou, sprchou, umyvadlem, WC a bidetem. Dispozici doplňuje samostatné WC s umyvadlem a bidetovou sprškou, reprezentativní vstupní hala a prádelna, která slouží i jako úklidová místnost. V prádelně je pračka a sušička Miele a elektrický sušák prádla. K bytu náleží dvě garážová stání a sousedící sklep o ploše 5,3 m². V domě je k dispozici recepce 24/7 a

technický správce.

Rezidence se nachází v klidné, zelené části Smíchova, v sousedství zahrady Kinských a parku Sacré Coeur. Obchodní centrum Nový Smíchov je v pěší vzdálenosti a vede k němu i lávka přímo z parku. Centrum Prahy je na dosah. V dobré dostupnosti jsou renomované mezinárodní i české školy, mezi nimi Francouzské lyceum, Park Lane International School a další.

Vstup + chodba 21,6
WC 1,7
Komora 5,9
Koupelna 10,2
Obývací pokoj 28,4
Kuchyně 13,9
TV místnost 21,5
Ložnice 17,4
Ložnice 17,5
Hlavní ložnice 23,3
Koupelna 5,2
Spižírna 2,4
Sklep č. 27 – 5,3

Celková plocha 174,3 m²

Terasa 32,7
Sklad na terase 4,6 Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120683.