Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-17223-1**

Velkorysý mezonet 5+kk s terasou a balkonem, orientovaný do klidného vnitrobloku

Grafická, Praha 5, Smíchov, Praha



29 399 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Patrik Sikora
patrik.sikora@engelvoelkers.com
+420 731 554 566

Dispozice bytu	5+kk	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	162 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	95.6 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Velkorysý mezonetový byt 5+kk o rozloze 162,61 m² nabízí komfortní a moderní bydlení v 5. a 6. patře s terasou a balkonem vybaveným elektrickými garnýžemi.
Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2023 a kombinuje elegantní design s praktickými moderními prvky - elektronickými žaluziemi, spotřebiči Miele, podlahovým vytápěním v koupelnách, klimatizací a samostatným plynovým kotlem.
Podlahy z masivního dubu a dlažby spolu s dřevěnými špaletovými okny a interiérovými dveřmi s dýhou Sapeli podtrhují kvalitní a reprezentativní dojem.
V domě je výtah pro maximální pohodlí.
Bezpečnost zajišťuje systém Jablotron se třemi kamerami, detektory pohybu a detektory kouře. Součástí je také videovrátný s možností napojení na mobilní telefon, vzdálené obsluhy a záznamu.
Byt je orientován do vnitrobloku, což zajišťuje klidné a tiché prostředí - velkou výhodu uprostřed města.

Nachází se v žádané lokalitě s výbornou občanskou vybaveností v blízkosti parků, kaváren, restaurací a obchodů. Skvělé dopravní spojení do centra i dalších částí města zajišťuje pohodlný městský život. Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají prostorné moderní a komfortní bydlení s šarmem a stylem - rozhodně stojí za prohlídku.