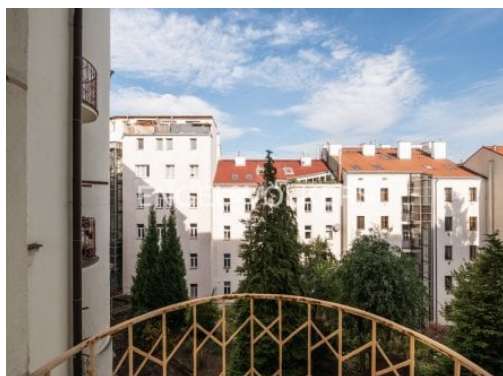


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-278172

Prodej bytu 3+kk po kompletní rekonstrukci s výhledem do zeleně a balkonem do vnitrobloku

Na Březince, Praha 5, Smíchov, Praha

**16 990 000 Kč**
za nemovitostVyřizuje
Linh Le, MSc
linh.le@engelvoelkers.com
+420 737 299 717

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	1	Celková podlahová plocha	83 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 3+kk o užitné ploše 83 m² s balkonem do vnitrobloku se nachází ve 2. podlaží nárožního domu z 30. let minulého století, který stojí v klidné boční ulici Na Březince. Po kompletní rekonstrukci z let 2019–2022 spojuje moderní komfort s historickým šarmem v jedné z nejoblíbenějších částí Smíchova.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s malebným arkýřem. Z něj se vstupuje do dvou ložnic, z nichž ta větší má vlastní koupelnu. Z obytných místností se otevírají krásné výhledy na jihozápad do zeleně, které bytu dodávají i příjemné soukromí. Kuchyně navazuje na reprezentativní chodbu a otevírá se do rozlehlého vnitrobloku. Druhá koupelna slouží zároveň jako vstup na balkon s výhledem až na Žižkovskou věž. Praktickým doplňkem je komora, která slouží i jako technická místnost.

Interiér zaujme dřevěnými parketami, novými špaletovými okny s dvojsklem do ulice i do vnitrobloku a kuchyňskou linkou s žulovou pracovní deskou. Koupelny a chodba jsou vybaveny teplovodním podlahovým vytápěním, které napájí úsporné tepelné čerpadlo.

Dům prošel postupnou rekonstrukcí. Před 15–20 lety byly obnoveny střecha s půdní vestavbou, rozvody vody a odpadů i fasáda, v roce 2026 přibylý nové rozvody plynu. Zrekonstruované jsou také společné prostory a nainstalován byl kamerový systém.

K bytu patří sklep o výměře 7 m². V domě vlastní parkovací stání není, majitelé však mohou pronajmout jedno stání v ulici U

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-278172**

Nikolajky. Kromě toho v okolí fungují parkovací zóny pro rezidenty. Náklady na bydlení jsou mimořádně nízké a další úsporu přináší tepelné čerpadlo.

Lokalita je ideální pro každodenní život bez auta. Metro Anděl, tramvaje i trolejbusy jsou jen pár minut od domu a pěší zóna s obchody, kavárnami a restauracemi je nedaleko. Rodiny ocení blízkost školek i škol, od ZŠ U Santošky až po gymnázium a francouzské lyceum. Volný čas můžete trávit v okolních parcích nebo sportem, v dosahu je zimní stadion i tenisové kurty.