

**Byt 2+1 s balkonem a možností úpravy na 3+kk -
klidné bydlení u Anděla.****12 490 000 Kč**
za nemovitost

Štefánikova, Praha 5, Smíchov, Praha

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	5	Celková podlahová plocha	93 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha balkonu	5 m ²
Plocha sklepu	8 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	MHD	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Topení	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	79.7 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Mít Anděl pár minut pěšky a doma si užívat klid vnitrobloku. Právě toto spojení dělá z bytu ve Štefánikově ulici zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i investici.

Ve výhradním zastoupení nabízím ke koupi byt se současnou dispozicí 2+1 v 1. patře domu na pražském Smíchově. Celková plocha činí 93 m² včetně balkonu o výměře 5 m². K bytu navíc náleží sklep o velikosti 8 m² v suterénu domu.

Všechna okna i balkon směřují do vnitrobloku, který bytu poskytuje příjemné soukromí a klidné zázemí v bezprostřední blízkosti centra Smíchova.

Současnou dispozici tvoří obývací pokoj, ložnice, samostatná kuchyň s jídelní částí, komora, koupelna a oddělená toaleta. Byt zároveň nabízí potenciál pro změnu dispozice na 3+kk, tedy obývací pokoj s kuchyňským koutem a dvě samostatné ložnice. Budoucí majitel tak může interiér přizpůsobit svým potřebám a vytvořit zde pohodlný městský domov.

Původní dřevěné parkety dodávají místnostem osobitý charakter a po renovaci mohou krásně vyniknout i v moderně pojatém interiéru. Dům prošel rekonstrukcí, při které byla osazena také nová špaletová okna. Vytápění a ohřev vody zajišťuje nový plynový kotel umístěný přímo v bytě. Dostatek úložného prostoru nabízí komora i prostorný sklep.

Štefánikova ulice spojuje výbornou dopravní dostupnost s kompletním městským zázemím. V pěší vzdálenosti najdete metro Anděl, tramvajové spoje, obchody, restaurace, kavárny i další služby. Blízké nábřeží Vltavy nabízí prostor pro procházky a odpočinek.

Byt osloví ty, kteří hledají klidné bydlení na živé pražské adrese a možnost dotvořit si interiér podle vlastních představ.

Rád vám byt osobně představím a ukážu možnosti jeho budoucího uspořádání. Pro sjednání prohlídky mě kontaktujte.



Vyřizuje
Štěpán Tikovský
stepan.tikovsky@realagency360.cz
+420 608 969 066