KOTULA

REALITYMIX.CZ

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

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

**11 750 000 Kč**
za nemovitost

Smrčinská, Praha 5, Smíchov, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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
✔ 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.

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

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



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