



Byt 3 izbový

102 m², Praha 5, Smíchov, Janáčkovo nábřeží

757 293 €



**Byt 3 izbový****757 293 €**

102 m², Praha 5, Smíchov, Janáčkovo nábřeží

Celková plocha	104 m²
Podlahová plocha*	102 m²
Balkón	2 m²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
Referenčné číslo	103936

Luxusný, elegantný a kompletne zariadený apartmán s balkónom sa nachádza v rohovom bytovom dome s výťahom a majestátnymi vstupnými priestormi. Budova z prelomu 19. a 20. storočia sa nachádza na prestížnom Janáčkově nábřeží, v pešej vzdialenosti od centra, parkov a pešej zóny Anděl.

Praktická dispozícia tohto bytu na zvýšenom prízemí (úroveň 1. poschodia) pozostáva z obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne so **šatníkom** a **balkónom** do upraveného **zeleného dvora**, druhej spálne, kúpeľne (sprchovací kút, toaleta s bidetovou sprškou), technickej miestnosti, samostatnej toalety a vstupnej haly.

Byt nadobudol súčasnú podobu v roku 2022, keď bol **kompletne zrekonštruovaný a zariadený kvalitným nábytkom**, ktorý je súčasťou **kúpnej ceny**. Podlahy sú **drevené** a s vyhrievanou veľkoformátovou dlažbou, okná sú drevené panelové. Vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom, bezpečnosť zabezpečuje **videotelefón** a **alarm**. K bytu patrí **priestranná pivnica**, ktorá je v súčasnosti zrekonštruovaná.

Atraktívna lokalita na **Janáčkově nábřeží** lemovanom vzrastlými stromami, v blízkosti historických Diezenhoferových sadov, záhrady **Portheimka**, **parku Sacré Coeur** a **záhrady Kinských**, len pár krokov od **OC Nový Smíchov**. V pešej vzdialenosti sa nachádza materská a základná škola, prestížne gymnázium a **francúzske lýceum**. Rýchle dopravné spojenie zabezpečujú početné linky električky a metra z neďalekých staníc **Anděl** alebo **Karlovo náměstí** a tunelový komplex je ľahko dostupný autom.

* Size of the unit according to the Housing Act.
The area consists of the sum total of the internal area of every room.

Podlahová plocha 102 m², balkón 1,5 m².