



Byt 3+kk

71 m², Praha 5, Smíchov, Kroftova

Predané



**Byt 3+kk**71 m², Praha 5, Smíchov, Kroftova**Predané**

Celková plocha	77 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Balkón	6 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	32514

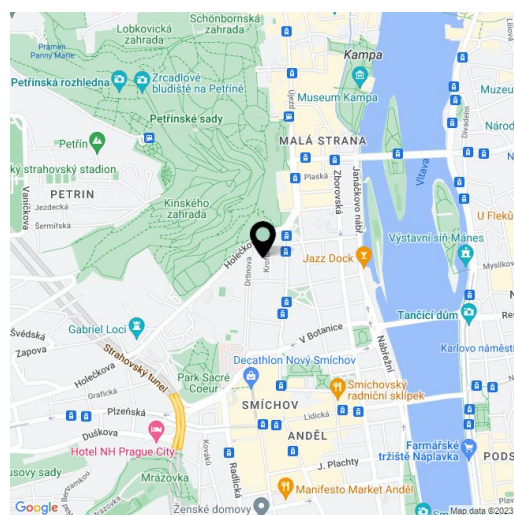
Kompletne zrekonštruovaný byt s balkónom orientovaným na východ do vnútrobloku leží na 4. podlaží upraveného činžiaku s výťahom, umiestneného v bočnej ulici len pár krokov od záhrady Kinských. Výhodná lokalita s perfektným spojením do centra a širokou ponukou služieb.

Plochu bytu tvorí obývacia izba s otvorenou kuchyňou, spálňa s balkónom, 2. spálňa, kúpeľňa s oknom (voľne stojaca vaňa, sprchovací kút, WC, umývadlo, vykurovací rebrík), samostatná toaleta s umývadlom, vstupná hala, **šatník** a komora s prípojkou na práčku a sušičku.

Byt prešiel celkovou rekonštrukciou v r. 2015-2016. V izbách sú nové **parkety**, **okná** sú **špaletové repasované** s izolačnými dvojsklami, interiérové dvere aj pôvodné repasované alebo ich repliky z masívu. Súčasťou vybavenia sú vysoké vstavané skrine, priestranná kuchynská linka s **kamennou pracovnou doskou**, vstavanými spotrebičmi a nadštandardným, voľne stojacim plynovým sporákom s 2 rúrami. V byte je zabezpečovací systém, vykurovanie novým plynovým kotlom. K bytu prislúcha **pivnica**. Budova je po kompletnej rekonštrukcii a má reprezentatívne spoločné priestory.

Dom stojí v jednosmernej ulici v blízkosti Arbesovho námestia a neďaleko OC Nový Smíchov. V pešom dosahu je supermarket a ďalšie obchody, školy vrátane **Francúzskeho lýcea**, poliklinika s lekárňou, pošta, Švandovo divadlo a veľký výber reštaurácií a kaviarní. Lokalitu spríjemňuje niekoľko parkov, napríklad **Sacré Coeur**, **záhrada Kinských** a nadväzujúce **Petřinske sady**. Spojenie s centrom je veľmi rýchle vďaka blízkej zastávke električiek, 3 minúty jazdy je vzdialená stanica metra Anděl.

Interiér 70,4 m², balkón 6,5 m², pivnica cca 9 m².



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.