



## Prodej bytu 3+kk, 52 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov



52 m<sup>2</sup> Zapova, Praha 5 - Smíchov Prodáno



S TUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>N5879</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Zapova, Praha 5 - Smíchov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>52 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>52 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>
Patro	<b>přízemí</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt 3+kk o celkové ploše 52 m<sup>2</sup> ve vilové čtvrti Na Hřebenkách, Praha 5 – Smíchov. Byt určený k rekonstrukci a je situován v 1. podlaží historického secesního domu, který byl postavený v roce 1910 podle návrhu významného architekta Aloise Kordy. Celý dům prošel kompletní a nákladnou renovací. Jednotka je v původním stavu a nabízí možnost úpravy podle vlastních představ. Fotografie v galerii znázorňují možný budoucí stav bytu po rekonstrukci.

Dispozice zahrnují vstupní chodbu, ložnici, obývací pokoj, samotnou kuchyň a koupelnu s toaletou. Byt je krásně prosvětlený, orientace na jih, s výhledem do zahrady domu. Rozlehlá zahrada slouží k užívání obyvatelům domu.

Vilová čtvrť Na Hřebenkách se rozkládá na jižním svahu strahovského kopce a je součástí Smíchova. Již historicky patřila tato část města k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná vilová zástavba. Většina historických budov prošla nákladnými rekonstrukcemi a nabízejí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou. Navzdory blízkosti centra města se jedná o klidnou rezidenční čtvrť s významným podílem zeleně. Poloha v rámci města je z pohledu dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti zcela ideální. Samotné centrum města je od domu vzdáleno pouze několik minut, a to nejen autem či MHD, ale i pěšky. Pro automobilovou dopravu je klíčový nedaleký Strahovský tunel, který navazuje na hlavní městské tahy a výpadovky. V těsné blízkosti se nachází zastávka autobusové linky 176, která nabízí přímé spojení na stanici metra Karlovo náměstí, a to do 10 minut. Stanice metra Anděl je dostupná pěšky či z nedaleké zastávky tramvaje. Občanská vybavenost je na velmi vysoké úrovni. V okolí se nachází mateřské i základní školy. Blízké pětihvězdičkové nákupní a zábavní centrum Nový Smíchov poskytuje dostatek možností k nakupování a trávení volného času. Kulturní vyžití nabízí nespočet zařízení v nedalekém centru města. K relaxaci a odpočinku lze využít mimo jiné také Kinského zahradu, Petřín či parky Klamovka a Ladronka.