



Prodej, byt 2+kk, 41,49 m², sklep 6 m², Praha 7 - Bubeneč, ul. Šmeralova

Šmeralova 13, Praha, Hlavní město Praha

6 985 000 Kč

Vítejte na Letné. Na jižním okraji Stromovky, v jedné z nejžádanějších čtvrtí v Praze. Chtěli byste bydlet v rezidenční lokalitě plné skvělých podniků, kultury a zeleně? Pak se pozorně dívejte. Ukážeme vám totiž 2+kk, které je právě teď na prodej v kompletně renovovaném historickém domě „U dvou věží“ s výtahem a vlastním vnitroblokem. Činžovní dům se nachází v klidné jednosměrné ulici Šmeralova, přímo u vstupu do Královské obory. Jakmile vejdete do samotného bytu o ploše 41,49 m², oceníte ideální dispozici s prostornými pokoji, vysoké stropy, masivní dveře s tradičním kováním nebo třeba špaletová okna, orientovaná západně do klidného vnitrobloku. Jednotka již prošla rekonstrukcí kuchyně, koupelny a podlah. Nesnaží se působit nejmodernějším dojmem, ale můžete ji začít bez nutnosti jakýchkoliv úprav ihned užívat nebo tržně pronajímat. Výhodou je šikovná kuchyň na míru v obývacím pokoji (16 m²), velká ložnice (17 m²), praktický sprchový kout a prostor pro pračku v koupelně (4 m²), anebo nika s policemi v zádveří (5 m²). Jako úložný prostor pak nesmíme opomenout velkou sklepní kóji (6 m²) v suterénu domu, který je stejně jako zbytek cihlové budovy po kompletní renovaci. To zahrnuje vstup na čipy, společné rozvody elektřiny a plynu či zateplení historické fasády. Jestli je něco vynikající, pak je to lokalita. Pokud se rozhodnete bydlet v této části Letné, čeká na vás k objevení zhruba 40 podniků gastromapy Lukáše Hejlíka, spousta procházek po Letenských sadech i Stromovce a skvělá občanská vybavenost a dopravní dostupnost. Dost už ale bylo praktických informací. Přijďte se radši přesvědčit osobně. Perfektní nemovitost i lokalita si zasluhuje perfektní prezentaci. Pokud vás zaujala, a chcete se domluvit na prohlídce, nebo nabízet svůj byt či dům podobným způsobem, stačí napsat nebo zavolat.

CENA

Cena bytu	6 985 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 7
Část obce	Bubeneč

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 0965
https://nrk.cz/reality/0965/

Ulice	Šmeralova
č. domovní / č. orientační	297 / 13

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0965
Datum aktualizace	17.02.2023
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	41.49
Celková podlahová plocha m^2	41.49
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah
Stavba	Budova, hala
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	Lokální plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	1
Počet sklepů	1
Počet podlaží objektu	5
Číslo podlaží v domě	3

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Západ
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz