

## Novostavba 2+kk, Praha 5 - Smíchov, 73 m<sup>2</sup> + 2 balkony, 5 min. metro "B" Anděl

Grafická, 15000, Praha 5, Praha



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**

**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420 777 150 350

**E-mail:**

[martin@martinkratochvil.cz](mailto:martin@martinkratochvil.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nadstandardního bytu 2+kk s dvěma balkony a možností parkování - Residence Kobrova, Praha 5 - Smíchov

Moderní byt ve vyhledávané části Smíchova, který nabídne dostatek prostoru, kvalitní provedení a skvělou dostupnost do centra Prahy.

Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 2+kk s obytnou plochou 70 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží z 5 prestižní Residence Kobrova, dokončené v roce 2023. Součástí bytu jsou dva balkony 12 m<sup>2</sup>, sklepní kóje o výměře 3 m<sup>2</sup> a možnost dokoupení jednoho nebo dvou garážových parkovacích stání.

Byt zaujme již při vstupu svým vzdušným uspořádáním, velkými prosklenými plochami a nadstandardním provedením interiéru. Dominantou je prostorný obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou a vstupem na balkon. Ložnice nabízí dostatek prostoru pro manželskou postel i vestavěné úložné řešení a disponuje vlastním vstupem na druhý balkon.

Velkým benefitem je komfortní zázemí bytu - koupelna s prostorným walk in sprchovým koutem, samostatná technická místnost připravená pro pračku a sušičku, a také dvě toalety, které zvyšují pohodlí každodenního bydlení.

## Hlavní přednosti bytu

- dispozice 2+kk, podlahová plocha 70 m<sup>2</sup>
- 2 balkony
- sklepní kóje 3 m<sup>2</sup>
- 4. NP z 5 NP s výtahem
- novostavba z roku 2023
- nadstandardní provedení interiéru
- velkoformátová okna a dostatek denního světla
- technická místnost pro pračku a sušičku
- koupelna se sprchovým koutem
- 2× WC
- možnost dokoupení 1-2 garážových parkovacích stání
- energeticky úsporná moderní budova

## Lokalita

Rezidence Kobrova se nachází v jedné z nejžádanějších částí Prahy 5 – Smíchov. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a městského života. V pěší vzdálenosti naleznete obchodní centrum Nový Smíchov, restaurace, kavárny, sportovní vyžití i veškerou občanskou vybavenost.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra B – Anděl, tramvajové linky i rychlé napojení na Městský okruh.

Tento byt představuje ideální volbu pro vlastní bydlení i jako dlouhodobou investici v jedné z nejatraktivnějších pražských lokalit.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.