



Prodej - Byty

číslo zakázky: 13189

## Prostorný byt 3+kk, 85 m<sup>2</sup>, 5.NP ze 6, výtah, Kotevní, Smíchov Praha 5

Kotevní, 15000, Praha 5, Praha

**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje právní  
servis a provizi realitní  
kanceláře

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám nabízíme jedinečnou příležitost pořídit si prostorný byt 3+kk, který se nachází v pátém nadzemním podlaží z celkových šesti, v krásném historickém cihlovém domě s výtahem. Tento domov najdete v klidné, jednosměrné ulici Kotevní, v oblíbené a skvěle dostupné lokalitě Prahy 5 Smíchova. Jen pár kroků odtud se rozkládá břeh Vltavy a nedaleký ostrov Císařská louka, který nabízí nespočet možností pro sportovní vyžití.

Vstupte do bytu, který se pyšní promyšlenou dispozicí a velkorysým prostorem, čekajícím na vaši osobní vizi. Najdete zde předsíň o velikosti přibližně 5,6 m<sup>2</sup>, praktickou šatnu s plochou zhruba 3,7 m<sup>2</sup> a moderní koupelnu se sprchovým koutem a WC o rozloze přibližně 4,24 m<sup>2</sup>. Nechybí ani technická místnost, kde je umístěn vlastní plynový kotel a pračka, s velikostí zhruba 1,5 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj s kuchyňským koutem, měřící přibližně 19,0 m<sup>2</sup>, nabízí klidný výhled do vnitrobloku, zatímco dva další prostorné pokoje s výhledem do ulice disponují plochou cca 25,4 m<sup>2</sup> a 26,5 m<sup>2</sup>. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, což garantuje efektivitu a komfort. Tento byt představuje skvělou příležitost pro kompletní rekonstrukci dle vašich představ, díky které si vytvoříte domov přesně na míru. Přesnou dispozici bytu si můžete prohlédnout na půdorysu v sekci fotografií.

Lokalita nabízí perfektní občanskou vybavenost. V bezprostřední blízkosti najdete školy, školky, zdravotnická zařízení, úřady, poštu, širokou škálu obchodů a nákupních center, stejně jako příjemné restaurace a kavárny. Dopravní dostupnost je zde jednoduše excelentní jen pár kroků od domu jsou zastávky tramvají a autobusů, stanice metra i železniční nádraží. Díky blízkému přivozu se navíc snadno dostanete na oblíbené farmářské trhy na Náplavce a za sportovním vyžitím na Císařskou louku. Celá oblast je doslova protkána sportovními příležitostmi a láká k aktivnímu životnímu stylu.

Pokud vás tato zajímavá nabídka bytu zaujala a rádi byste se dozvěděli více, neváhejte kontaktovat našeho makléře. Rád vám zodpoví veškeré dotazy nebo s vámi sjedná termín osobní prohlídky.



Vyřizuje

**Gold Antonín**

**Tel.:** +420 775999971

**GSM:** +420 775999971

**E-mail:** [antonin.gold.reality@gmail.com](mailto:antonin.gold.reality@gmail.com)