



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky



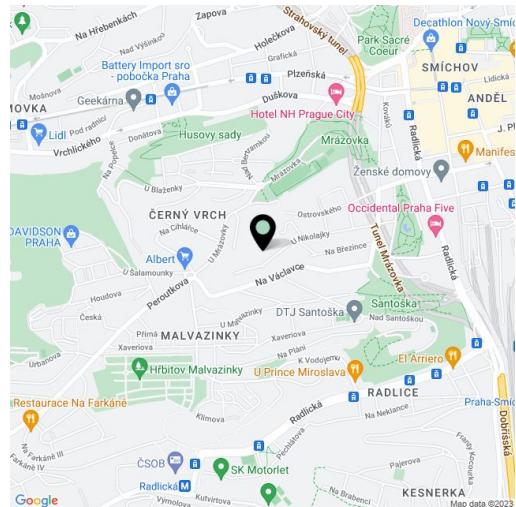


Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

Total area	122 m ²
Floor area*	111 m ²
Balcony	12 m ²
Parking	2 parking places
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	34701



* 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.

This bright and airy apartment with a south-facing loggia, green views, 2 parking spaces, and full amenities is situated on the 2nd floor of a modern low-energy building from 2014 with striking natural stone tiles. The quiet green location is within easy reach of all services.

The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are connected to a spacious sunny loggia.

Facilities include **wooden floors**, large-format tiles, **tempered bathroom tiles**, **wooden Euro windows** and sliding insulated double-glazed French windows and a preparation for window blinds, veneered window sills, interior doors with concealed hinges, and fully armored and fire-proof NEXT fire doors. The kitchen is equipped with built-in **Siemens** appliances, a designer hood, and a **wine cellar**. The purchase price includes **1 enclosed parking space, 1 additional parking space, a cellar, and complete interior equipment**. Heating is by floor convectors and above-standard radiators connected to the central boiler room.

The residence is part of an urban conservation area in the prestigious residential area of **Malvazinky**. Within walking distance are a kindergarten and elementary school, a high school, an ice rink, a cafe, a post office, a grocery store, a pharmacy, the large **Anděl** shopping and entertainment center and metro, tram, and bus station, and the Na Knížecí bus terminal. The area is surrounded by **several parks**, such as Mrázovka, the orchards on Skalka, or Santoška garden.

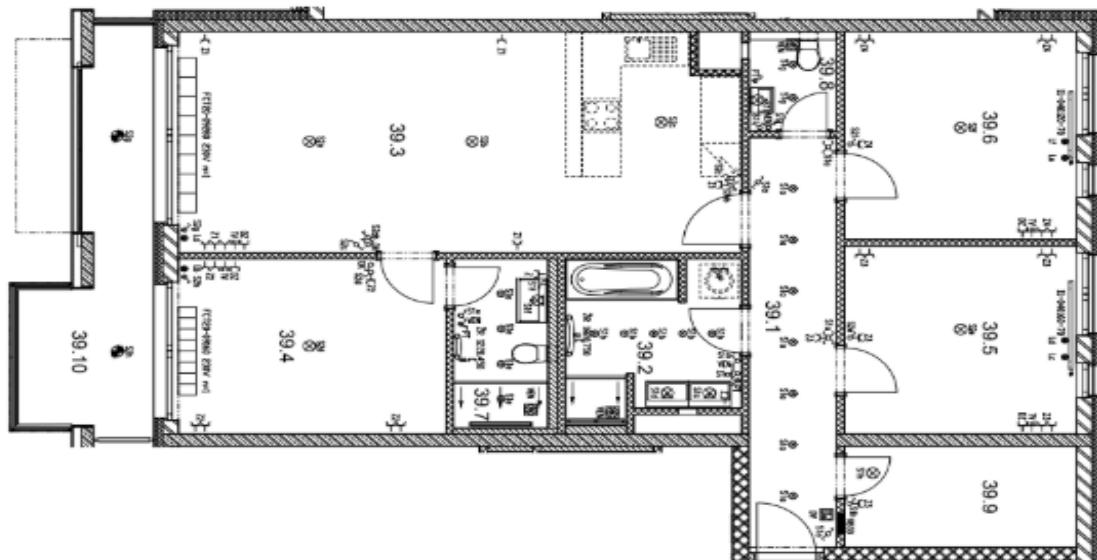
Interior 110 m², cellar 4.4 m², loggia 11.6 m².

In addition to regular property viewings, we also offer **real time video viewings** via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

SPŘÍNÁDEČNÝ KOTOUČ
SPŘÍNÁDEČNÝ KOTOUČ S DOLNÍM VAKEMZASÍVAČ S KRYTEM F44
ZASÍVAČ, JEHOZDUMA, VENKOVNÍAP-
ZASÍVAČ PRO PRÍRODNÉ PRÁCYTB-
ZASÍVAČ TELEVÍZNÍBT-
ZASÍVAČ DATOVÁDVE-
DOMOVNÍ VIDEOTELEFONVENTILATOR
VENTILATOR DO POKOĽEĽU

ROZVADĚČ BYTOVÝ

VÝVOD STROJNÝ

SVÍTIDLO VENKOVNÍ
SVÍTIDLO VENKOVNÍ

SVÍTIDLO BLODOVÉ

VÝVOD KONVERTORU

OVLÁDÁNÍ PODLAHOVÉHO VYTĚPLENÍ

OMÁDNÍ ZAŘÍZKY LOKÁLNÍ (PŘERAVÁVÁ)

PRÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PATRONY

OTOPENÉ TĚLESO DEŠKOVÉ

OTVOD VZDUCHU (CHLÁZENÍ)

PRÍPOJ VZDUCHU (CHLÁZENÍ)

ZBÍRÁKOVÝ RADÍKTOR
ZB 1620 460

SÍRKA TĚLESA V mm

VÝŠKA TĚLESA V cm

TYP OTOPENÉHO TĚLESA

PODLAHOVÝ KONNEKTOR
HCZ 120/0940/200/101

DIMENZOVÁNO NA STUPEŇ 1

DÉLKA KOMPAKTORU V cm

HLOUBKA KONNEKTORU V cm

TYP KONNEKTORU

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUHYNĚSKÉHO KOTULU BUDOU UKONČENY VÝVOZY Z INSTALAČNÍHO JIDLA.

- PRODLEJENÍ DIGESTORE S PRÍPÔJANÝM MÍSTENM MUSÍ BYŤ PROVEDENO Z NEHĽADAVÉHO MATERIAĽU.

- MINIMÁLNA VÝSTUPNÁ TUR. DIGESTORE 160 Pa

- MAXIMÁLNY VÝKON DIGESTORE 300 mW.

- OBOBOKA PRO PRÍPOJENIE DIGESTORE 8x10 mm

- TERNA ZVĒŘTNA K LÍPAKU JE CHRAVENA, NIE OSOZDZOVAT DALŠI ZVĒŘTNU KĽAPKU



STUPŇA OBCHODNÍ SLOŽKA 2	MEŘITKO: 1:75	CENTRAL GROUP
VÝKRES:	FORMAT: A3	PODÁZI: 3.NP
ELEKTROINSTALACE A VYTĚPLENÍ		
MÍSTO STAVBY: PRAHA 5 - SMÍCHOV	BÝTOVÝ DÔM: A	BÝTČ.: 39
LOKALITA: REZIDENCE PARK NIKOLAJKA		