



Byt 2+kk

58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno



**Byt 2+kk**58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**Prodáno**

Celková plocha	104 m ²
Podlahová plocha*	59 m ²
Terasa	45 m ²
Parkování	1 parkovací stání v garáži
Garáž	Ano
Sklep	3 m ²
Poplatky za služby	5 832 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	103529

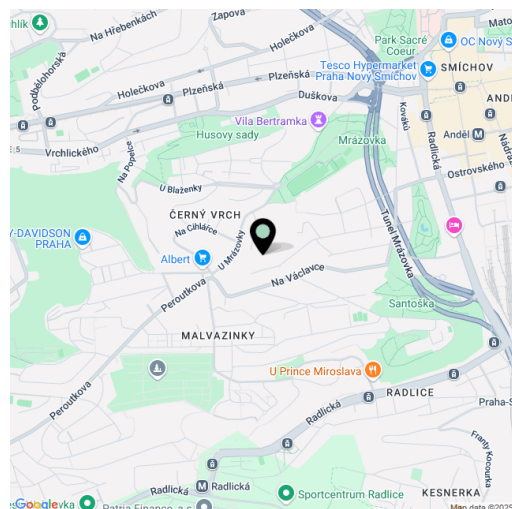
Moderní byt s téměř padesátimetrovou terasou a garážovým stáním se nachází v rezidenci zasazené do klidného zeleného místa Prahy 5 u vilové čtvrti Malvazinky, nedaleko pěší zóny Anděl a nové čtvrti Smíchov City.

Dispozice bytu v 5., nejvyšším podlaží se skládá z obývacího pokoje, navazující kuchyně, 1 ložnice, vzdušné koupelny (s vanou a WC) a předsíně. Z obou pokojů vede vstup na **prostornou terasu s výhledem do zeleně**.

Rezidence byla dokončena v r. 2018. K **vysokému standardu** patří **dřevěná eurookna, dřevěné podlahy, dýhované interiérové dveře, zabudované chlazení, vyhřívání dlažba** v koupelně a sanita Laufen. Výška stropů v bytě je 2,7 m, vytápění řeší centrální kotelna. K bytu přísluší **garážové stání a sklep**, oboje přístupné **výtahem**. Díky pouze dvěma bytům na podlaží mají obyvatelé **dostatek soukromí**, bezpečí zajišťuje vstup do budovy na **čip**. Fasádu zdobí kamenné obklady z **travertinu a žuly**, dům lemuje **upravená zeleň**.

K výhodám patří **vynikající poloha** na konci slepé ulice přímo u **zalesněného svahu**, zároveň v pohodlném dosahu od všech služeb. Lokalitu zpřijemňuje hned **několik parků**: zahrada Santoška, Bertramka a sady Na Skalce, daleko není ani park Sacré Coeur. Okolí je plné obchodů, restaurací a kaváren, v pěším dosahu je obchodně-zábavní centrum Nový Smíchov. Vynikající dopravní spojení zajišťuje metro ze stanice Anděl, tramvajové linky a blízké autobusové i vlakové nádraží.

Podlahová plocha 58,7 m², terasa 45,4 m², sklep 3,1 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

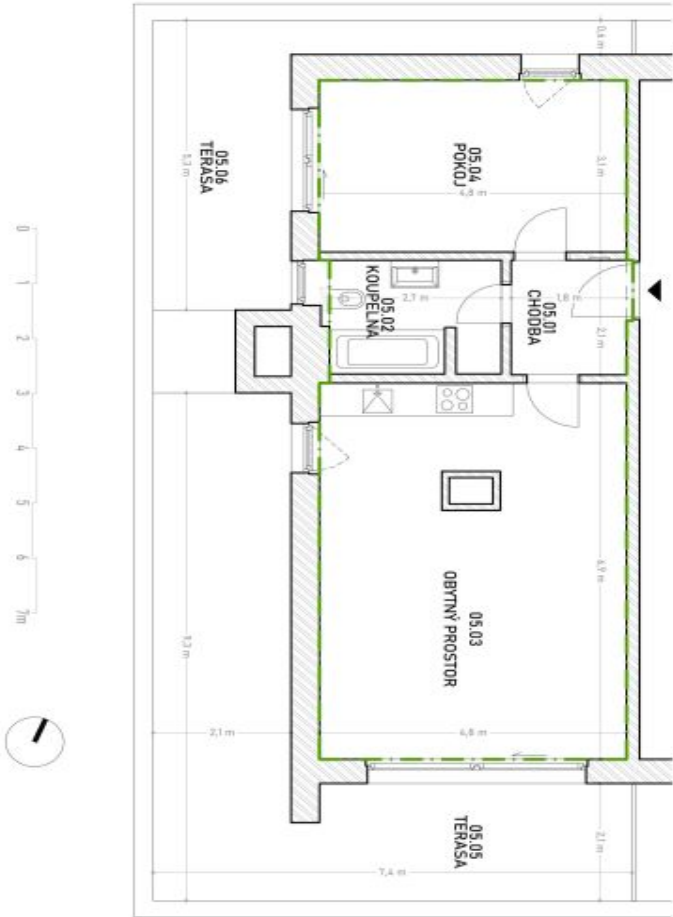
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 2+kk

58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno



VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ	
Číslo místnosti	Plocha (m²)
05.01	2,0
05.02	5,4
05.03	32,7
05.04	14,9
05.05	30,8
05.06	14,6
05.07	102,2
05.08	58,7

— hranice pozemkové plochy B.1, B.2.1
— vnitřní stěny