



Byt 4+kk

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno





Byt 4+kk

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno

Celková plocha	122 m²
Podlahová plocha*	111 m²
Balkón	12 m²
Parkování	2 parkovací místa
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	34701

Světlý a vzdušný byt s jižně orientovanou lodžii, výhledy do zeleně, 2 parkovacími místy a kompletním vybavením je umístěn ve 3. podlaží moderního nízkoenergetického domu z r. 2014, který na první pohled zaujme obkladem z přírodního kamene. Klidná lokalita plná zeleně se rozkládá v rychlém dosahu všech služeb.

Více než stometrová plocha bytu je rozdělena na obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, 2 ložnice s okny do zahrady, centrální koupelnu, samostatnou toaletu, vstupní chodbu a šatnu. Obývací pokoj a hlavní ložnice jsou propojeny s **prostornou slunnou lodžii**.

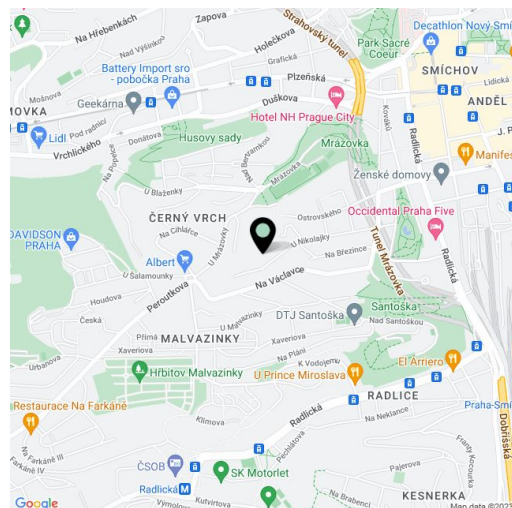
Standard vybavení zahrnuje **dřevěné podlahy**, velkoformátové obklady a **temperovanou dlažbu** v koupelnách, **dřevěná eurookna** a posuvná francouzská okna s tepelně izolačním dvojskly a přípravou pro předokenní žaluzie, dýhované parapety, bezfalcové zvýšené interiérové dveře, celoplošně pancéřované a protipožární bezpečnostní vstupní dveře zn. NEXT. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči **Siemens**, designovou digestoří a **vinotékou**. Součástí kupní ceny je **1 uzavřený parkovací stání, další parkovací stání, sklep a kompletní interiérové vybavení**. Vytápění podlahovými konvektory a nadstandardními radiátory, napojenými na centrální kotelnu.

Rezidence je součástí městské památkové zóny v prestižní vilové čtvrti **Malvazinky**. V docházkové vzdálenosti je mateřská a základní škola i gymnázium, zimní stadion, kavárna, pošta, prodejna potravin, lékárna, velké obchodně-zábavní centrum a stanice metra, tramvají a autobusů **Anděl** i autobusový terminál Na Knížecí. Místo obklopuje **několik parků**, například Mrázovka, sady na Skalce nebo zahrada Santoška.

Interiér 110 m², sklep 4,4 m², lodžie 11,6 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



PRÍLOHA 2

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | SPRÁVCE S DOUTNÁKOU |
|  | SPRÁVCE S KŘETIN P44 |
|  | ZÁSTAVNA ELEKTRODIA |
|  | ZÁSTAVNA ELEKTRODIA VEMKONI |
|  | ZÁSTAVNA PRO PŘÍPOJENÍ PÁLY |
|  | ZÁSTAVNA TELEVIZNÍ |
|  | ZÁSTAVNA DÁTOVA |
|  | DOKOVNÝ VIDEO TELEFON |
|  | VENTILÁTOR |
|  | VENTILÁTOR DO PODLAŽNÍ |
|  | ROZVÁŽEČ BYTOVÝ |
|  | VÝVOD STROJNÍ |
|  | VÝVOD NÁSTĚNNÝ |
|  | SYSTÉMOVÝ STROJNÍ VEMKONI |
|  | SYSTÉMOVÝ NÁSTĚNNÝ VEMKONI |
|  | SYSTÉMOVÝ ROBORE |
|  | OVÁDĚNÍ KONTAKTORU |
|  | OVÁDĚNÍ PODLAŽNÍHO VÝTĚPŮ |
|  | OVÁDĚNÍ ZÁLUŽNÍ LOKÁLNÍ |
|  | OVÁDĚNÍ ZÁLUŽNÍ LOKÁLNÍ (PŘÍPOJENÁ) |
|  | PŘÍPOJENÍ ELEKTROČNÍ PÁTRONY |

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- | | |
|---|------------------------|
|  | OTOPNÉ TELESKO DESKOVÉ |
|  | OTOPNÉ TELESKO V CM |
|  | VÝŠKA TELES V CM |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |
|  | OTOPNÉ TELESKO |

- ZELEBNÝ RADIATOR**
 2R 1620 450
 ŠÍŘKA TĚLESA V mm
 VÝŠKA TĚLESA V mm

- POGAĽOVÝ KONVERTOR
FC120-09400 230V m+1
DIMENZOVAŇ NA STUPEŇ 1
DĹŽKA KONVERTORA V cm
HLBOKA KONVERTORA V cm
TYP KONVERTORA

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOTLÍKU BUDEJ KONEČNÝ VÝVOZ Z INSTALAZNÍ JAKUBA
- PŘEKROJEN DIGESTOŘE S PŘÍPOJNÝM MÍSTEM MŮŽE BÝT PROVEDENO Z NEHODLÁVĚNÉHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VYSTUPIŇÍ TLAK DIGESTOŘE: 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DIGESTOŘE: 300 m³/hod
- OTEVŘEDKA PRO DIGESTOŘI DIGESTOŘE: ø180 mm
- TESTOVÁ ZPŮSOBNÁ KUCHA, JE OSADITELNÁ, NEBOŠLOVAT PŮL ŠŤ ZPŮSOBNÉ KUCHY



STUPNĚ	MĚŘITKO
OBCHODNÍ SLOŽKA 2	1:75
VÝKRES	
ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ	
MÍSTO STAVBY:	POBÍRAČI
PRAHA 5 - SMÍCHOV	A3
LOKALITA:	BYTOVÝ DŮM:
REZIDENCE PARK NIKOLAJK	A
	39