



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	800 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	3 m ²
Poplatky za služby	5 832 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	103529

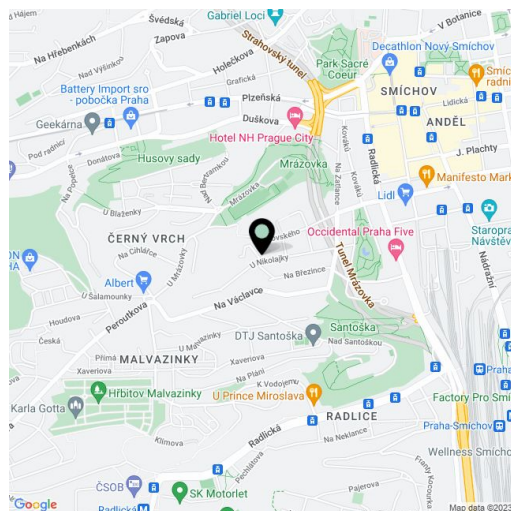
Moderní byt s téměř padesátimetrovou terasou a garážovým stáním se nachází v rezidenci zasazené do klidného zeleného místa Prahy 5 u vilové čtvrti Malvazinky, nedaleko pěší zóny Anděl a nové čtvrti Smíchov City.

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 **prostorou terasu s výhledem do zeleně.**

Rezidence byla dokončena v r. 2018. K **vyšokému 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.

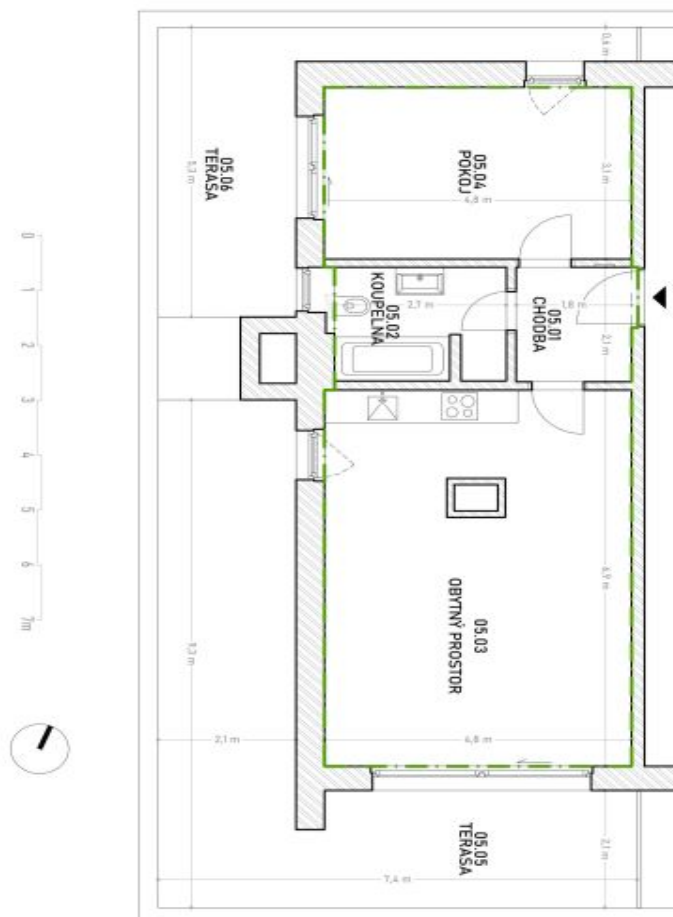
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 2+kk

58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno



VÝŠETŘENOSTI	
CELKOVÁ PLOCHA	58,7
CELKOVÁ PLOCHA VYUŽITÁ	58,7
CELKOVÁ PLOCHA TERAS	12,7
CELKOVÁ PLOCHA POKOJŮ	20,0
CELKOVÁ PLOCHA KUCHYNĚ	5,6
CELKOVÁ PLOCHA KOUPELNY	3,7
CELKOVÁ PLOCHA CHODBY	3,7
CELKOVÁ PLOCHA PRŮCH. PRŮMĚRŮ	5,4
CELKOVÁ PLOCHA BALKÓNŮ	7,4
CELKOVÁ PLOCHA TERAS	12,7
CELKOVÁ PLOCHA POKOJŮ + KUCHYNĚ	29,3
CELKOVÁ PLOCHA POKOJŮ + KUCHYNĚ + TERASY	36,6
CELKOVÁ PLOCHA POKOJŮ + KUCHYNĚ + TERASY + TERASY	51,7

— hranice pozemků (č. 182, 183)
— vnitřní stěny