



## Byt 4+kk

110.7 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno



**Byt 4+kk**110.7 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**Prodáno**

Celková plocha	122 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	111 m <sup>2</sup>
Balkón	12 m <sup>2</sup>
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.**

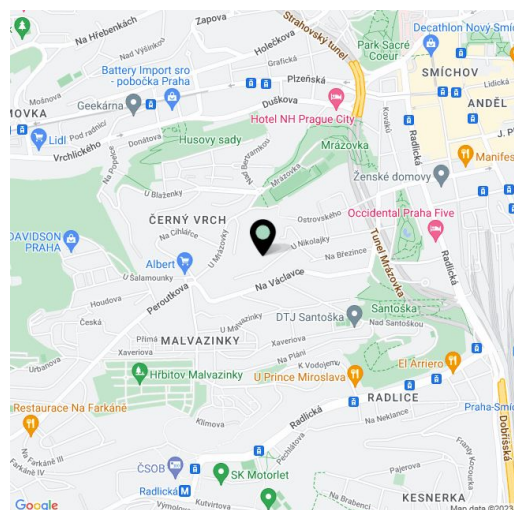
Více než stometrová plocha bytu je rozdělena na obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, 2 ložnice s okny do zahrady, centrální koupelnu, samostatnou toaletu, vstupní chodbu a šatnu. Obývací pokoj a hlavní ložnice jsou propojeny s **prostornou slunnou lodžii**.

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 m<sup>2</sup>, sklep 4,4 m<sup>2</sup>, lodžie 11,6 m<sup>2</sup>.

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

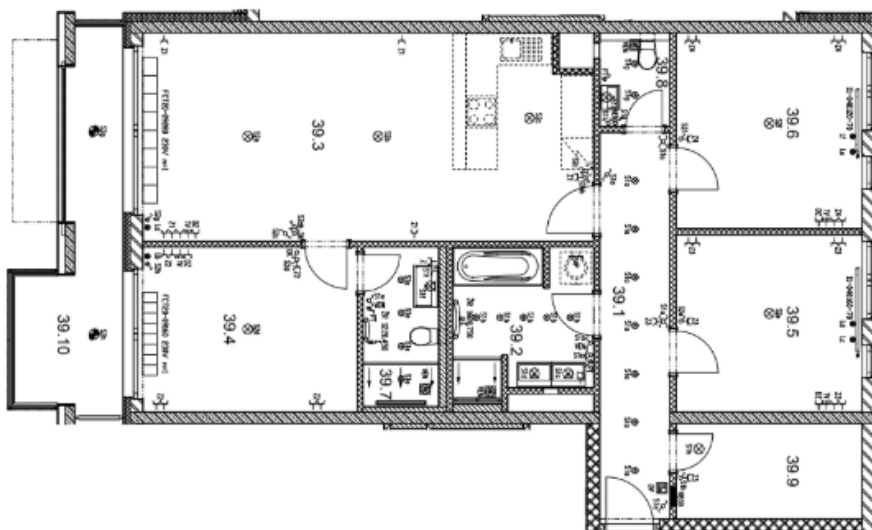
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 4+kk

110.7 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno



## LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PŘÍLOHA 2

- SPRÁVČE  
SPRÁVČE S KRYTÍM PÁK  
ZÁSTAVKA AERODYDICKÁ  
ZÁSTAVKA PRO PŘÍPOJENÍ VERNONI  
ZÁSTAVKA TELEFONNÍ  
ZÁSTAVKA TV  
ZÁSTAVKA DATOVÁ  
DOMOVNÍ VIDEOFONNÍ  
VENTILÁTOR DO PODLEHU  
ROZVÁDEČ BYTOVÝ  
VÝVOD STŘEŠNÍ  
VÝVOD KANALIZACE  
SÍŤOVÝ OBLIČOVACÍ VERNONI  
SÍŤOVÝ MÍSTNĚ VERNONI  
SÍŤOVÝ OBLIČOVACÍ  
OVLÁDÁNÍ KONEKTORU  
OVLÁDÁNÍ PODLAHOVÉHO VYTÁPĚNÍ  
OVLÁDÁNÍ ZÁLUŽI OKENNÍ (PŘÍPRAVA)  
PŘÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PÁTRONY

## LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ  
SÍRKA TĚLESA V 22-250/120-70  
VÝŠKA TĚLESA V 22-250/120-70  
TYP OTOPNĚHO TĚLESA

- ZEBŘIHOVÝ REGULÁTOR  
22-250/120-70  
SÍRKA TĚLESA V 22-250/120-70  
VÝŠKA TĚLESA V 22-250/120-70

- PODLAHOVÝ KONEKTOR  
FC2720 150x400 ZIBOV m<sup>2</sup> 1  
DÁTKOVANÝ NA STUPEŇ 1  
DÍLKA KONEKTORU V 2m  
DÍLKA KONEKTORU V 2m  
TYP KONEKTORU

## POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALACÍHO JABRA.
- PŘÍPOJENÍ DÍŘESTOŘE S PŘÍPOJENÝM MÍSTEM MUSÍ BÝT PROVĚDENO Z NEMODULOVANÝM MATERIÁLEM.
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍŘESTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DÍŘESTOŘE 300 m<sup>2</sup>/hod.
- OBRÁDKA PRO PŘÍPOJENÍ DÍŘESTOŘE 6180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLAZENA, NEODKAZOVAT DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPEŇ:	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	VERŠNÍ:	1:75
<b>CENTRAL GROUP</b>			
ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ		FORMÁT:	A3
MÍSTO STAVBY:		BYTOVÝ DŮL:	3. NP
PRAHA 5 - SMÍCHOV		BYT Č.:	39
LOKALITA:		REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	