



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 m ²
Podlahová plocha*	111 m ²
Balkón	12 m ²
Parkování	1 000 000
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.

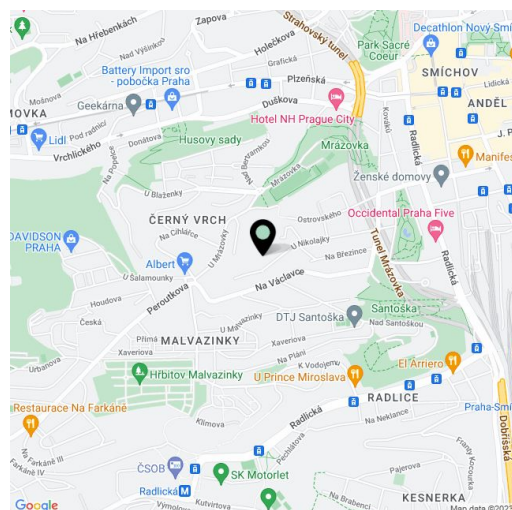
Více než stometrová plocha bytu je rozdělena na obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, 2 ložnice s okny do zahrady, centrální koupelnu, samostatnou toaletu, vstupní chodbu a šatnu. Obývací pokoj a hlavní ložnice jsou propojeny s **prostornou slunnou lodžii**.

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 uzavřené parkovací stání, další parkovací stání, sklep a kompletní interiérové vybavení**. Vytápění podlahovými konvektory a nadstandardními radiátory, napojenými na centrální kotelnu.

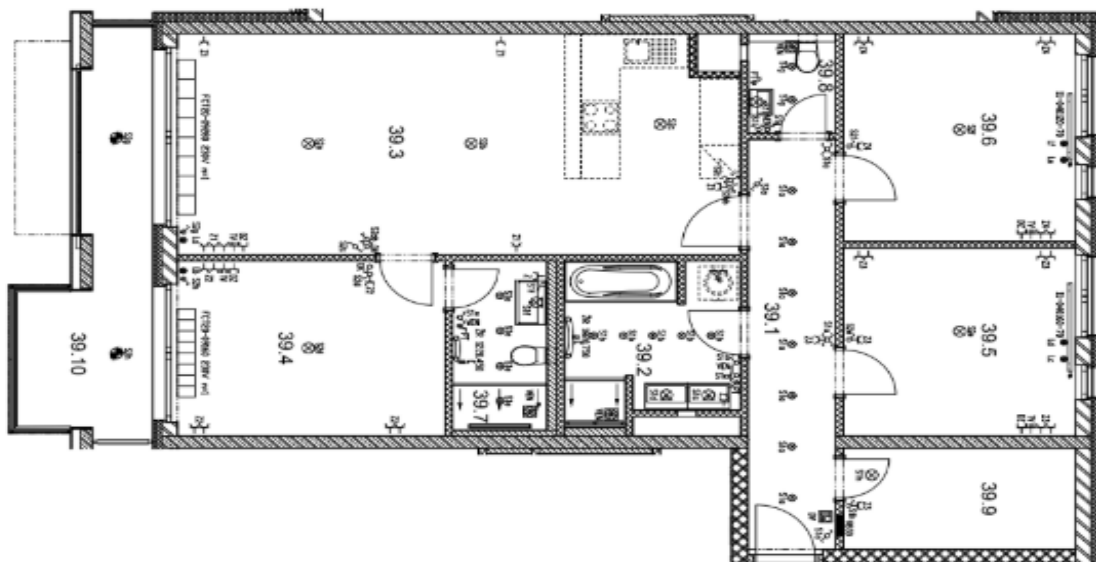
Rezidence je součástí městské památkové zóny v prestižní vilové čtvrti **Malvazinky**. V docházkové vzdálenosti je mateřská a základní škola i gymnázium, zimní stadion, kavárna, pošta, prodejna potravin, lékárna, velké obchodně-zábavní centrum a stanice metra, tramvají a autobusů **Anděl** i autobusový 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.



LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PŘÍLOHA 2

- SPRÁVČE
- SPRÁVČE S DOLNÍKOVOU
- SPRÁVČE S KRYTKOU IP44
- ZASUVKA JEDNODUCHÁ
- ZASUVKA JEDNODUCHÁ VEKOVÁ
- ZASUVKA PRO PŘIPOJENÍ PŘÍKOHY
- AP3-
- AP3-
- ZASUVKA TEL. ENVI
- TEL-
- ZASUVKA TEL. ENVI
- TEL-
- ZASUVKA DATOVA
- DL-
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VEN-
- VENTILÁTOR
- VENTILÁTOR DO PODHLAVÍ
- ROZVODNÉ BYTOVÉ
- RY-
- VÝVOD STROPNÍ
- VÝVOD NÁSTĚNNÝ
- SVĚTLIDLO NÁSTĚNNÉ VEKOVÉ
- SVĚTLIDLO BODOVÉ
- SVĚTLIDLO BODOVÉ
- OV. AŽURNÍ KONVERTORU
- OV. AŽURNÍ KONVERTORU
- OV. AŽURNÍ ŽALUZIE LOKÁLNÍ
- OV. AŽURNÍ ŽALUZIE LOKÁLNÍ (PŘÍPRAVA)
- PŘIPOJENÍ ELEKTROE PATROVY

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- OTOPNÉ TĚLESO
- SÍRKA TĚLESÁ V cm
- VÝŠKA TĚLESÁ V cm
- OTOPNÉHO TĚLESÁ
- ODVOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)
- PŘÍVOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)

- ZERKOVÝ RADIÁTOR
- ZR 1800 450
- SÍRKA TĚLESÁ V mm
- VÝŠKA TĚLESÁ V mm

- PODLIHOVÝ KONVERTOR
- ECT20 6000 230V 1m
- DAKOVZDUŠNÝ NA STUPEŇ 1
- DLKA KONVERTORU V cm
- HLUBKA KONVERTORU V cm
- TYP KONVERTORU

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU, BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALAČNÍHO JADERA
- PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE S PŘÍPOJNÝM MÍSTEM MUSÍ BYT PROVEDENO Z NEJEDNÉHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DIGESTOŘE: 100 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DIGESTOŘE: 500 W
- OBRUBKA PRO PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE: Ø180 mm
- TĚSNA ŽEPTNA KLAPKA JE OSÁZENÁ, NEDOPRAVUJTE DALŠÍ ŽEPTNÍ KLAPKY



STUPEŇ:	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	MĚRITKO:	1:75
VÝKRES:	ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ	FORMÁT:	A3
MÍSTO STAVBY:	PRAHA 5 - SMÍCHOV	PODLAŽÍ:	3. NP
LOKALITA:	REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	BYTOVÝ DŮM:	A
		BYT Č.:	39