



## 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.**

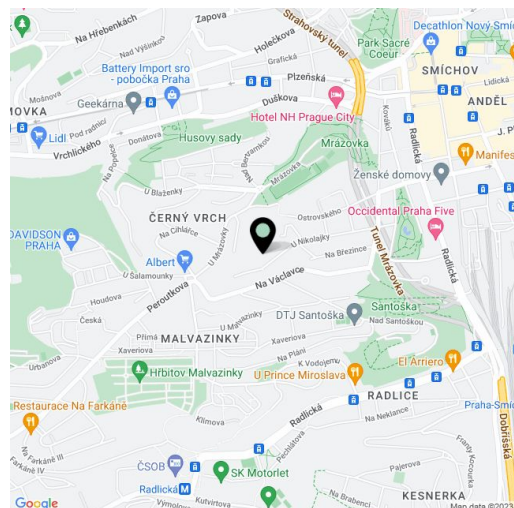
Více než stometrová plocha bytu je rozdělena na obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, 2 ložnice s okny do zahrady, centrální koupelnu, samostatnou toaletu, vstupní chodbu a šatnu. Obývací pokoj a hlavní ložnice jsou propojeny s **prostornou slunnou lodžii**.

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 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 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.



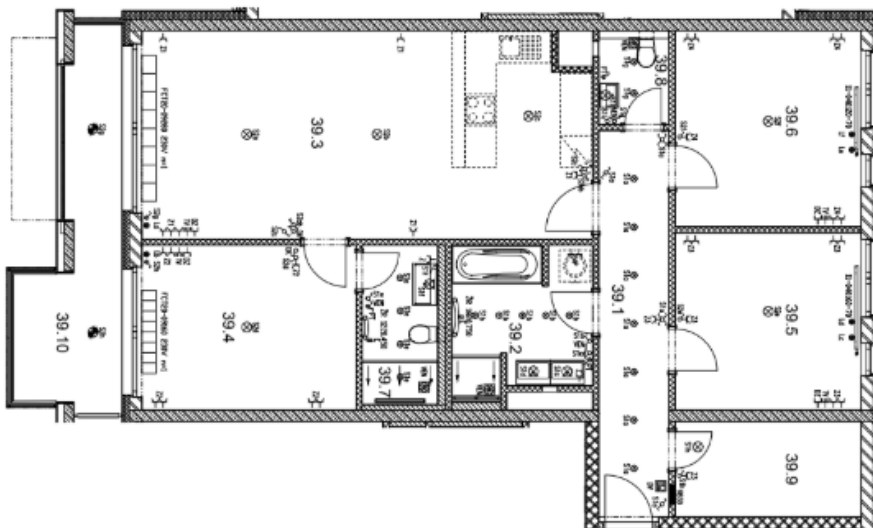
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 4+kk

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

Prodáno



## LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PRÍLOHA 2

- SPRÁVCE
- SPRÁVCE S KRYTÍM PÁK
- ZÁSTAVBA JEKONDICIONÁLA
- ZÁSTAVBA PRO PŘÍPOJENÍ VENTILACÍ
- ZÁSTAVBA PRO PŘÍPOJENÍ PŘÍKONKY
- ZÁSTAVBA TELEFONŮ
- ZÁSTAVBA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VENTILACI OD PODLEHU
- ROZVÁDEČ BRITOVY
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- VÝVOD KAMNIN
- SPRÁVCE MÍSTNĚ VENTILACÍ
- SPRÁVCE MÍSTNĚ VENTILACÍ
- OVADANÍ KONDENZÁTU
- OVADANÍ ZALUZÍ LOKÁLNÍ (PŘÍPRAVA)
- PŘÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PÁTROVY

## LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- OTOPNÉ TĚLESO V GEM
- VÝŠKOVÉ TĚLESO V GEM
- TYP OTOPNĚHO TĚLESKA
- ODVOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)
- PŘÍKOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)

- ZEBŘIHOVÝ POUKLIČKOVÝ
- 2x VÝŠKOVÉ
- SÍRKA TĚLESKA V mm
- VÝŠKA TĚLESKA V mm
- POULIHOVÝ KONVERTOR
- FC 270 19400 ZIBOV m<sup>2</sup> 1
- DÁLNĚ OVLÁDANÝ NA STUPĚNĚ 1
- DÍLKA KONVERTORU V mm
- HĚLÍČKA KONVERTORU V mm
- TYP KONVERTORU

## POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALACÍHO
- JEDNA
- PŘÍPOJENÍ DÍSTĚSTORĚ S PŘÍPOJENÍM MÍSTEM MĚSÍ BYT PŘÍPOJENO
- ZMENIČKOVÝ MATERIÁL
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍSTĚSTORĚ 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝVOD DÍSTĚSTORĚ 300 mm
- OBRÁDKA PRO PŘÍPOJENÍ DÍSTĚSTORĚ 6180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLAZENA, NEODKAZOVAT DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPĚN:	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	MĚŘITKO:	1:75
VÝKRES:	ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ		
MÍSTO STAVBY:	PRAHA 5 - SMÍCHOV		
LOKALITA:	REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	FORMÁT:	A3
		BYTOVÝ DŮL:	A
		BYT Č.:	39