



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	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.

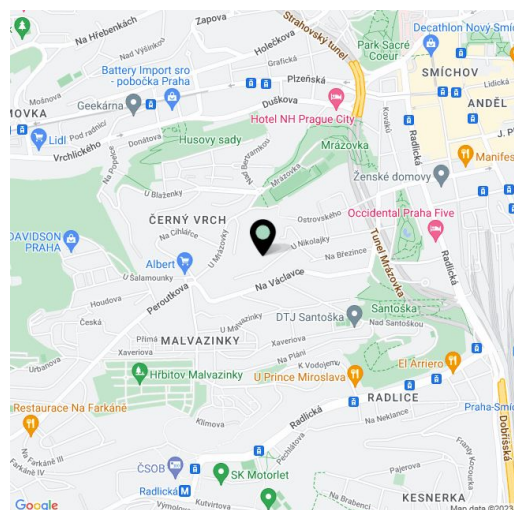
Více než stometrová plocha bytu je rozdělena na obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, 2 ložnice s okny do zahrady, centrální koupelnu, samostatnou toaletu, vstupní chodbu a šatnu. Obývací pokoj a hlavní ložnice jsou propojeny s **prostornou slunnou lodžii**.

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 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.



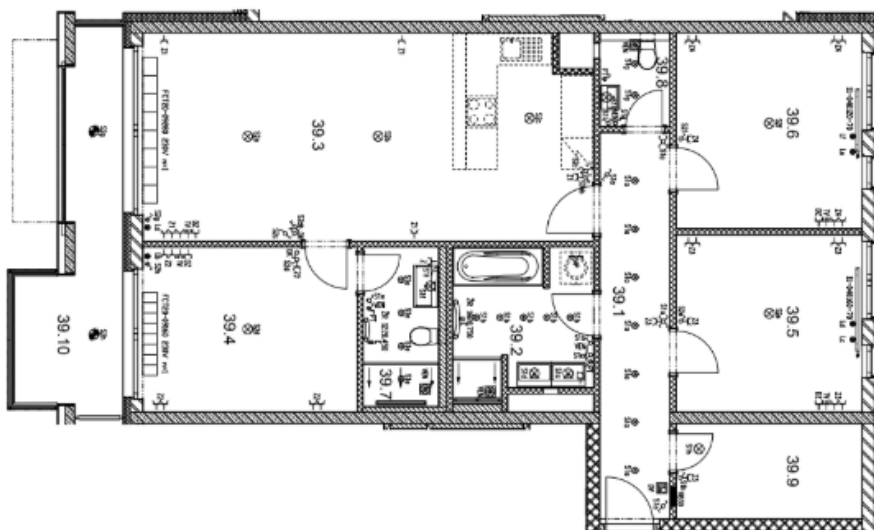
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Prodáno



LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PRÍLOHA 2

- SPRINKLÉ
- SPRINKLÉ S KRYTÍM P44
- ZASÍLKA JEDEKODIČNÁ
- ZASÍLKA PRO PŘÍPOJENÍ VERNONÍ
- ZASÍLKA PRO PŘÍPOJENÍ PROJEKTY
- ZASÍLKA TELEFONNÍ
- ZASÍLKA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOFONNÍ
- VENTILÁTOR DO PODLEHU
- VENTILÁTOR
- ROZVÁDEČ BRITOVY
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- SÍŤOVÝ STŘEŠNÍ VERNONÍ
- SÍŤOVÝ MÍSTNĚ VERNONÍ
- SÍŤOVÝ SPOJENÍ
- OVLÁDÁNÍ KONEKTORU
- OVLÁDÁNÍ KONEKTORU
- OVLÁDÁNÍ KONEKTORU
- OVLÁDÁNÍ ZALUŽENÍ OKLADNÍ
- OVLÁDÁNÍ ZALUŽENÍ OKLADNÍ
- PŘÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PATROVY

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- OTOPNÉ TĚLESO (CHLAZENÍ)
- PŘÍKOVÝ VZDUCHU (CHLAZENÍ)

- ŽEBŘIČKOVÝ RADIAČNÍK
- ŽEBŘIČKOVÝ RADIAČNÍK
- ŽEBŘIČKOVÝ RADIAČNÍK
- ŽEBŘIČKOVÝ RADIAČNÍK

- FOLIAKOVÝ KONVERTOR
- FOLIAKOVÝ KONVERTOR
- FOLIAKOVÝ KONVERTOR
- FOLIAKOVÝ KONVERTOR

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALACÍHO JABKA.
- PŘÍPOJENÍ DÍŘESTOŘE S PŘÍPOJENÍM MÍSTEM MUSÍ BÝT PROVĚDENO Z NEMODULÁRNÍHO MATERIÁLU.
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍŘESTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DÍŘESTOŘE 300 m²/hod.
- OBRÁDKA PRO PŘÍPOJENÍ DÍŘESTOŘE 6180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLÁZEM, NEBOZADVAT DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPĚN:	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	VERZIKO:	1:75
VÝKRES:	ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ		
MÍSTO STAVBY:	PRAHA 5 - SMÍCHOV		
LOKALITA:	REZIDENCE PARK NIKOLAJKA		
FORMÁT:	A3	PODLAŽÍ:	3. NP
BYTŮVÝ DŮL:	A	BYT Č.:	39