



## 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**.

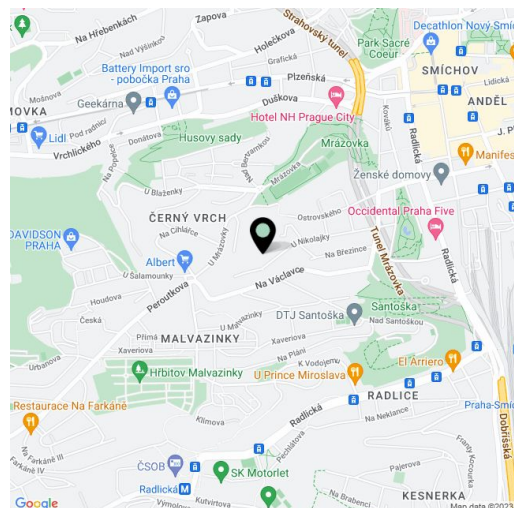
Standard vybavení zahrnuje **dřevěné podlahy**, velkoformátové obklady a **temperovanou dlažbu** v koupelnách, **dřevěná eurookna** a posuvná francouzská okna s tepelně izolačním dvojskly a přípravou pro předokenní žaluzie, dýhované parapety, bezfalcové zvýšené interiérové dveře, celoplošně pancéřované 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.

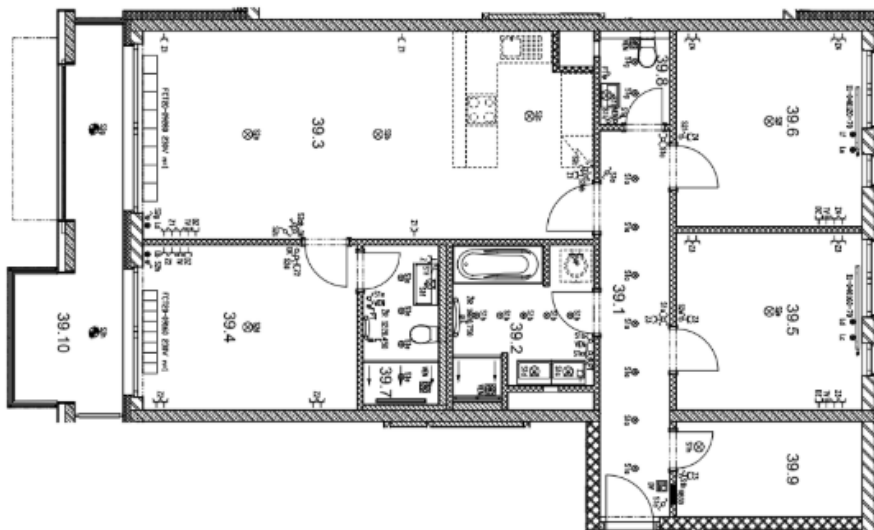




# Byt 4+kk

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

Prodáno



## LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PRÍLOHA 2

- SPRINKLÉ
- SPRINKLÉ S KRYTÍM P44
- ZASÍLKA JEDEKODIČNÁ
- ZASÍLKA PRO PŘÍPOJENÍ VERNONÍ
- ZASÍLKA PRO PŘÍPOJENÍ PROJEKTY
- ZASÍLKA TELEFONNÍ
- ZASÍLKA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VENTILÁTOR
- VENTILÁTOR DO PODLEHU
- ROZVADĚČ BRÝTOVÝ
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- VÝVOD STĚPNÝ
- SÍŤOVÝ STŘEŠNÍ VERNONÍ
- SÍŤOVÝ MÍSTNĚ VERNONÍ
- SÍŤOVÝ SPOJENÍ
- OVLÁDÁNÍ KONEKTORU
- OVLÁDÁNÍ POKLADKOVÉHO VYTÁPĚNÍ
- OVLÁDÁNÍ ZALÍZÍ OKENNÍ (PŘÍPRAVA)
- PŘÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PATROVY

## LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- SÍRKA TĚLESA V 22-250/120-70
- SÍRKA TĚLESA V 22-250/120-70
- VÝŠKA TĚLESA V 22-250/120-70
- TYP OTOPNĚHO TĚLESA
- ZEBŘÍKOVÝ REGULÁTOR
- 2x VÝŠKA 140
- SÍRKA TĚLESA V 22-250/120-70
- VÝŠKA TĚLESA V 22-250/120-70
- POKLADKOVÝ KONEKTOR
- FCT220 150x400 ZIBOVY 1
- DÍLKA KONKRETOVU NA STUPEŇ 1
- DÍLKA KONKRETOVU V 2m
- DÍLKA KONKRETOVU V 2m
- TYP KONEKTORU
- OVLÁDÁNÍ VZDUŠNÍ (CHLAZENÍ)
- PŘÍPOJENÍ VZDUŠNÍ (CHLAZENÍ)

## POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALAČNÍHO JABKA.
- PŘÍPOJENÍ DÍKOSTOŘE S PŘÍPOJENÍM MÍSTEM MĚSÍ BYT PROVĚDENO Z NEMODULÁRNÍHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍKOSTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝVOD DÍKOSTOŘE 300 mmH<sub>2</sub>O
- OBRÁDKA PRO PŘÍPOJENÍ DÍKOSTOŘE Ø1100 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLÁZENA, NEBO SOUČÁSTÍ DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKOU



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