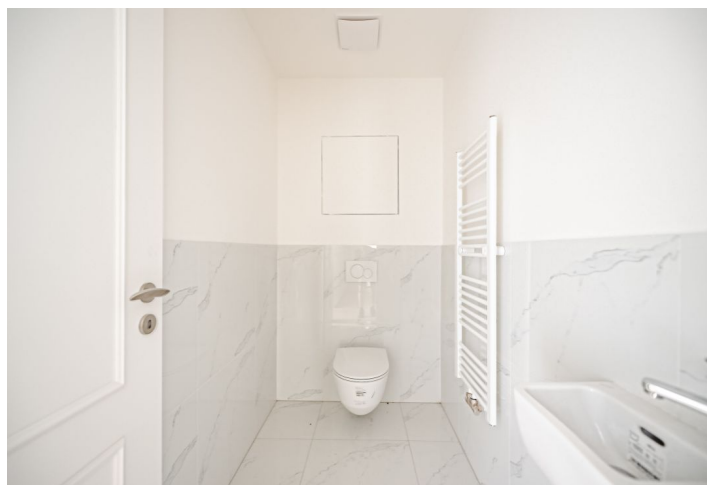
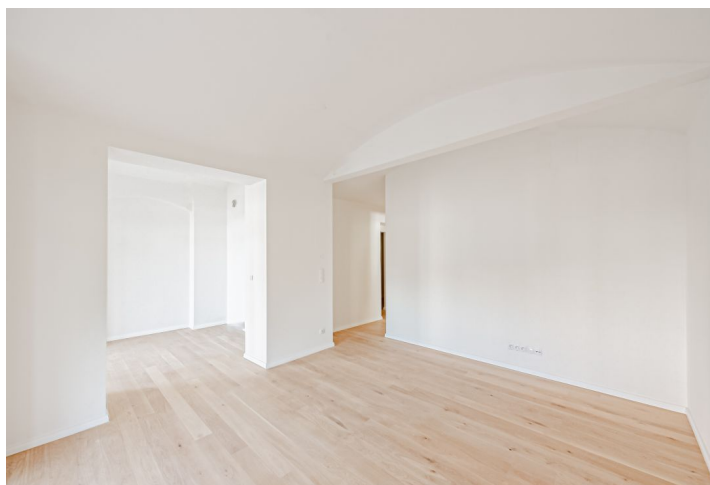
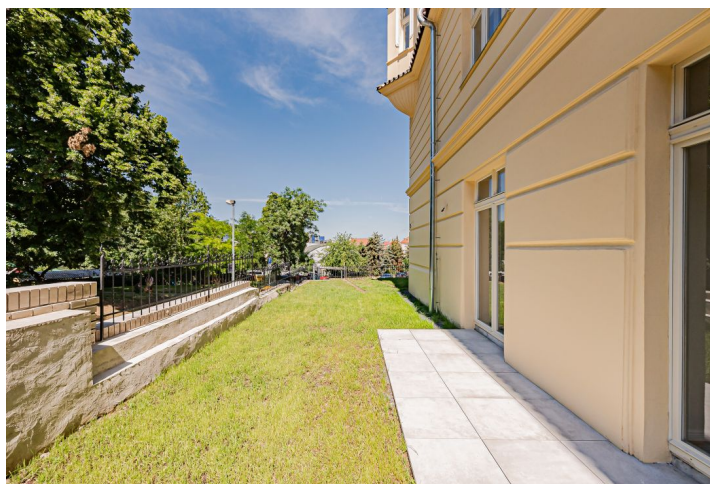




## Byt 2+kk

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

12 500 000 Kč | 494 267 €



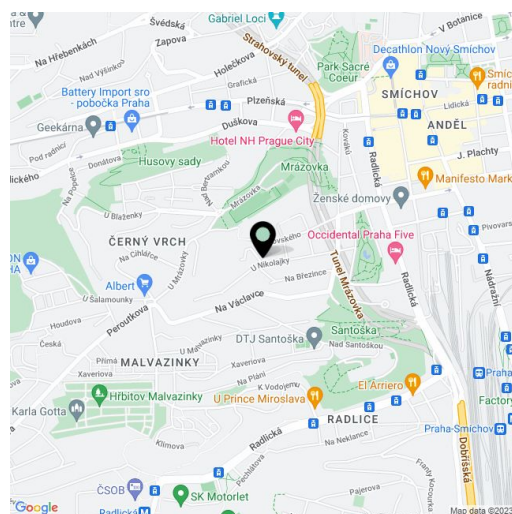


## Byt 2+kk

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

12 500 000 Kč | 494 267 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Celková plocha   | 63 m <sup>2</sup>  |
| Zahrada          | 132 m <sup>2</sup> |
| Parkování        | -                  |
| Sklep            | -                  |
| PENB             | G                  |
| Referenční číslo | 42887              |



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

**Nově zrekonstruovaný, světlý byt s velkou soukromou zahradou je situovaný v přízemí právě dokončené rezidence, která vznikla kompletní rekonstrukcí neorenesanční vily z roku 1911 se secesními prvky. Rezidence se nachází v klidné ulici prestižní části Prahy 5, Malvazinky.**

Tento byt s **klenutými stropy** tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále ložnice, koupelna, samostatná toaleta a předsíň. Ze všech místností je přístup na **náročnou soukromou zahradu s výměrou 132 m<sup>2</sup>**.

K vysokému standardu vybavení patří **kvalitní dubové podlahy**, designová koupelnová sanita LAUFEN, **nová špaletová okna** s vnějšími izolačními dvojskly, bezpečnostní a protipožární repliky původních vstupních dveří či trendové vnitřní dveře. Vytápění je zajištěno z centrální kotelny v domě.

Rezidence stojí v památkové zóně Smíchova, v ulici U Nikolajky, kterou na jedné straně lemují noblesní činžovní domy, na opačném konci ústí do tradiční vilové čtvrti **Malvazinky** s množstvím stylových prvorepublikových vil a zeleně. V pěším dosahu jsou **upravené parky** či malebné, citlivě zrekonstruované **historické usedlosti Nikolajka a Santoška**, které dodávají lokalitě osobitý charakter. V blízkosti najdete několik oblíbených restaurací, mateřskou školu, plavecký bazén, zimní stadion, poštu i řadu malých obchodů. Komerčně - zábavní centrum Nový Smíchov a stanice metra Anděl je vzdálena 3 minuty jízdy autobusem, který staví kousek od domu.

Podlahová plocha 62,99 m<sup>2</sup>, soukromá zahrada 131,43 m<sup>2</sup>.

Byt je nabízen v družstevním vlastnictví s možností okamžitého převodu do osobního vlastnictví.

