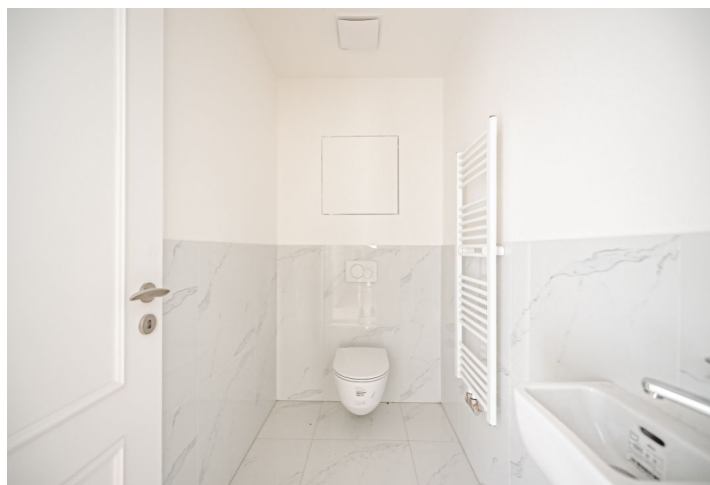
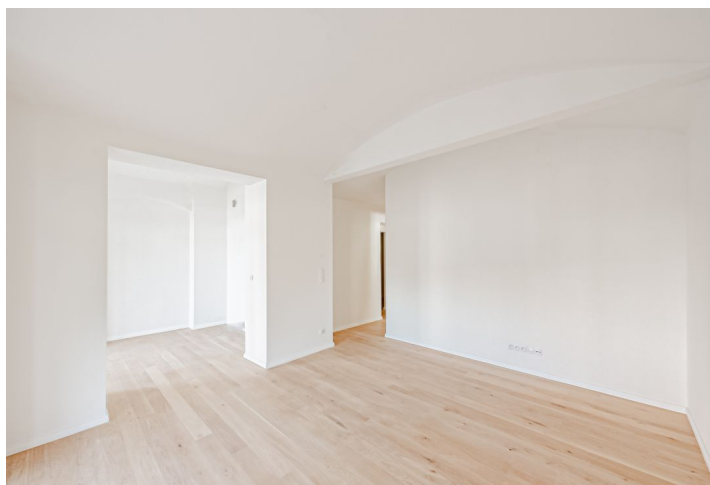
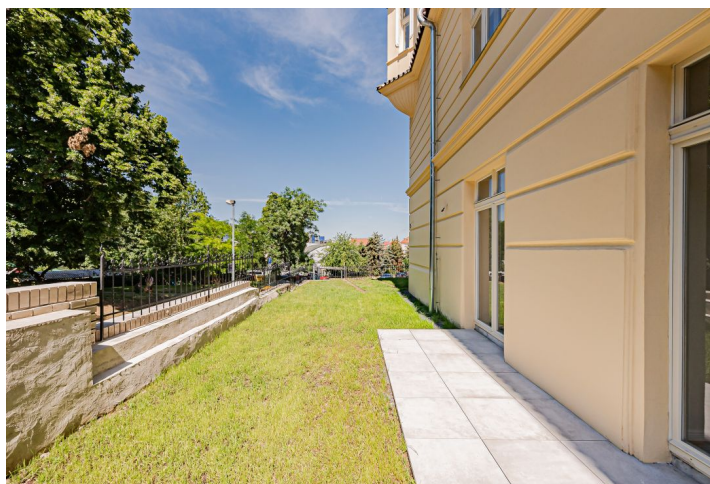




## Byt 2+kk

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

12 500 000 Kč | 494 951 €



**Byt 2+kk**63 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**12 500 000 Kč | 494 951 €**

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

**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.**

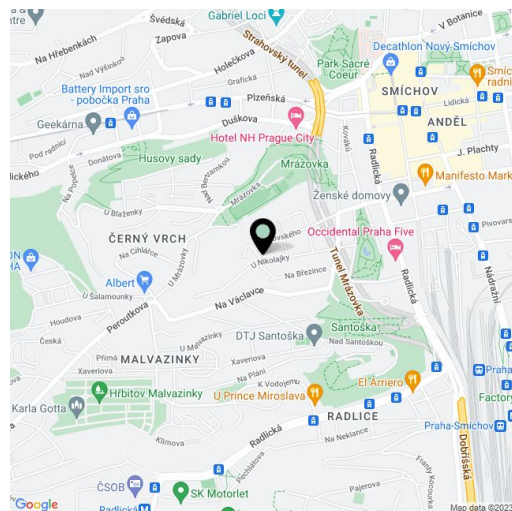
Tento byt s **klenutými stropy** tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále ložnice, koupelna, samostatná toaleta a předsíň. Ze všech místností je přístup na **náročnou soukromou zahradu s výměrou 132 m<sup>2</sup>**.

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.



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



# Byt 2+kk

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

12 500 000 Kč | 494 951 €

**B Y T Č .**  
**101**  
**2+KK**

N.O.	MÍSTNOST	POCITA [m <sup>2</sup> ]
1.01.01	PŘEDSÍŇ	7,00
1.01.02	WC	2,18
1.01.03	KOUPELNA	3,67
1.01.04	CHODBA	3,44
1.01.05	LOŽNICE	17,83
1.01.06	ODBYVACÍ POKOJ + JEDLNA	19,78
1.01.07	KUCHYŇ	9,09
1.01.08	TERASA	13,15

**62,99m<sup>2</sup>**

Upozornění: Sčítáno podle výměrové dispozice bytu. Výsokost nabytelné výška vnitřních stěn, úhelníků, dveří rovněž včetně kuchyňskou linkou apod. Je zohledněno pouze pro odhadu a není představení podle záměru přebudby a příčky a sítě stavebníků vzhledem k tomu, že představené dispozice bytu je pouze orientační. Děkujeme za vaši pozornost.

0 5m