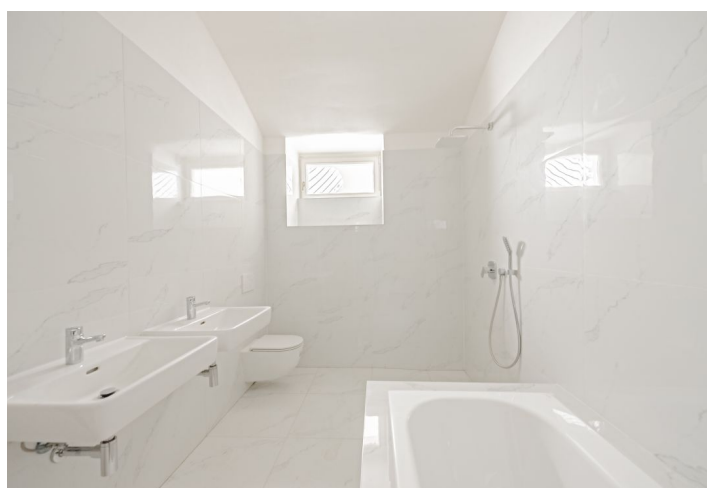
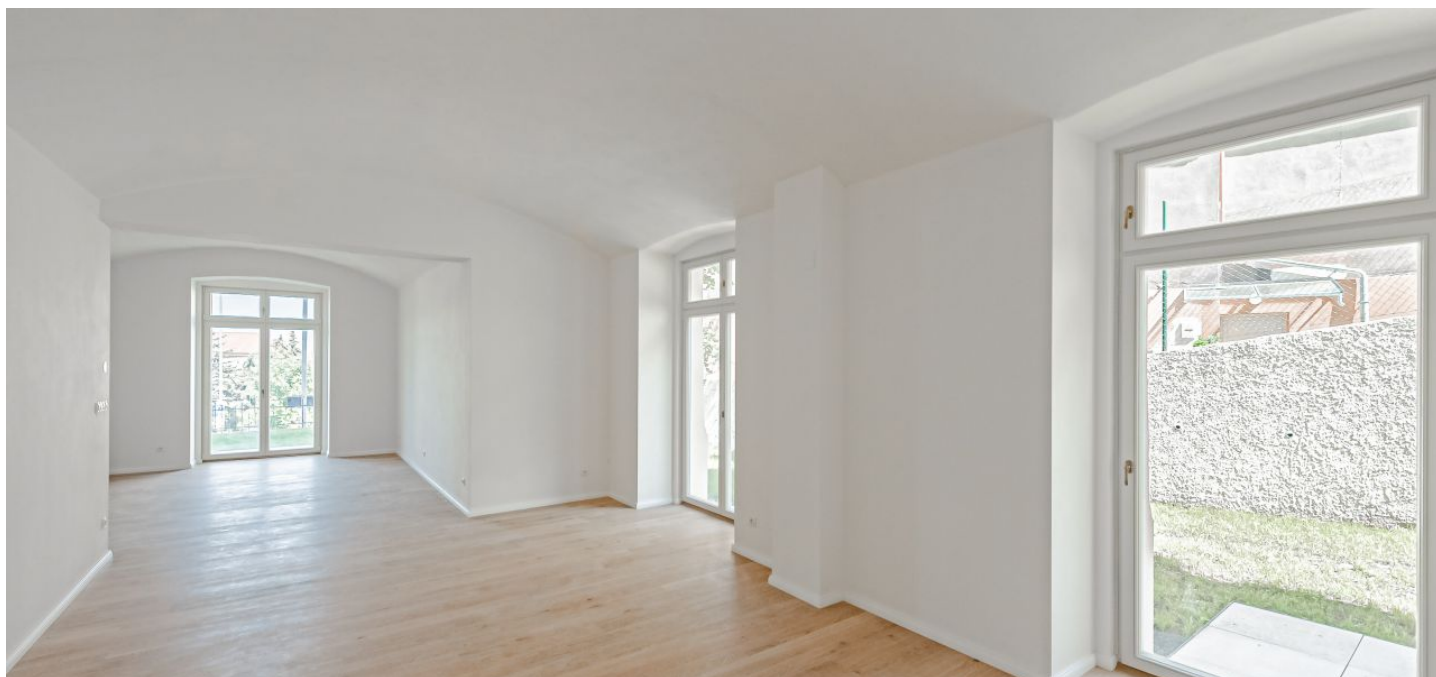




Byt 3+kk

127 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

24 000 000 Kč | 950 307 €



**Byt 3+kk**127 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**24 000 000 Kč | 950 307 €**

Celková plocha	127 m ²
Zahrada	163 m ²
Parkování	Dvojaráž za příplatek.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43002

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 2 ložnice, 2 koupelny, šatna a chodba. Z obývacího pokoje je přístup na **nárožní soukromou zahradu s výměrou 163 m²**.

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 126,84 m², soukromá zahrada 162,76 m².

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 3+kk

127 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

24 000 000 Kč | 950 307 €

UMÍSTĚNÍ BYTU V BĚŽE

UMÍSTĚNÍ BYTU NA FASÁDE

UMÍSTĚNÍ BYTU NA BĚŽE

UMÍSTĚNÍ BYTU NA FASÁDE

U NIKOLAJKY

NA BĚŽE

BYT Č. 102

3+KK

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m ²)
102.01	CHODBA	11,69
102.02	KOUPELNA	6,64
102.03	LOŽNICE	23,70
102.04	KOUPELNA	10,62
102.05	ŠATNA	32,81
102.06	LOŽNICE	13,45
102.07	OBÝTĚŤ KUCHYŇ	47,96
102.08	TERASA	362,76

289,6 m² (včetně terasy)

Upozornění: Srdceho patřeny v upravené dispozici/řádek bytu. Výsokost nadvýšlen (výška vnitřních stěn), vlničky, dělení nosičů stěn, kuchyňskou linku apod. Je zohledněno pouze pro odhadnutí a není představením prodávce. Zdravotní přístroje a příslušenství zdravotnické vlničky zdravotnickou představení oddělení. Pochybnosti/objevte-li je, prosíme kontaktovat Developer s výjimkou právo na změny.