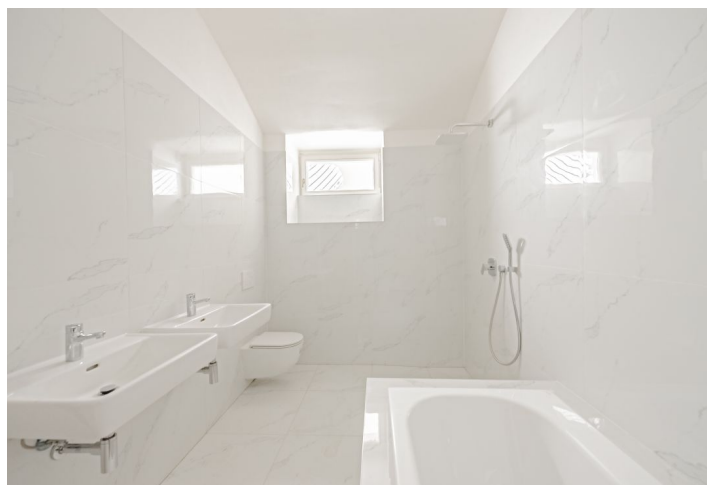
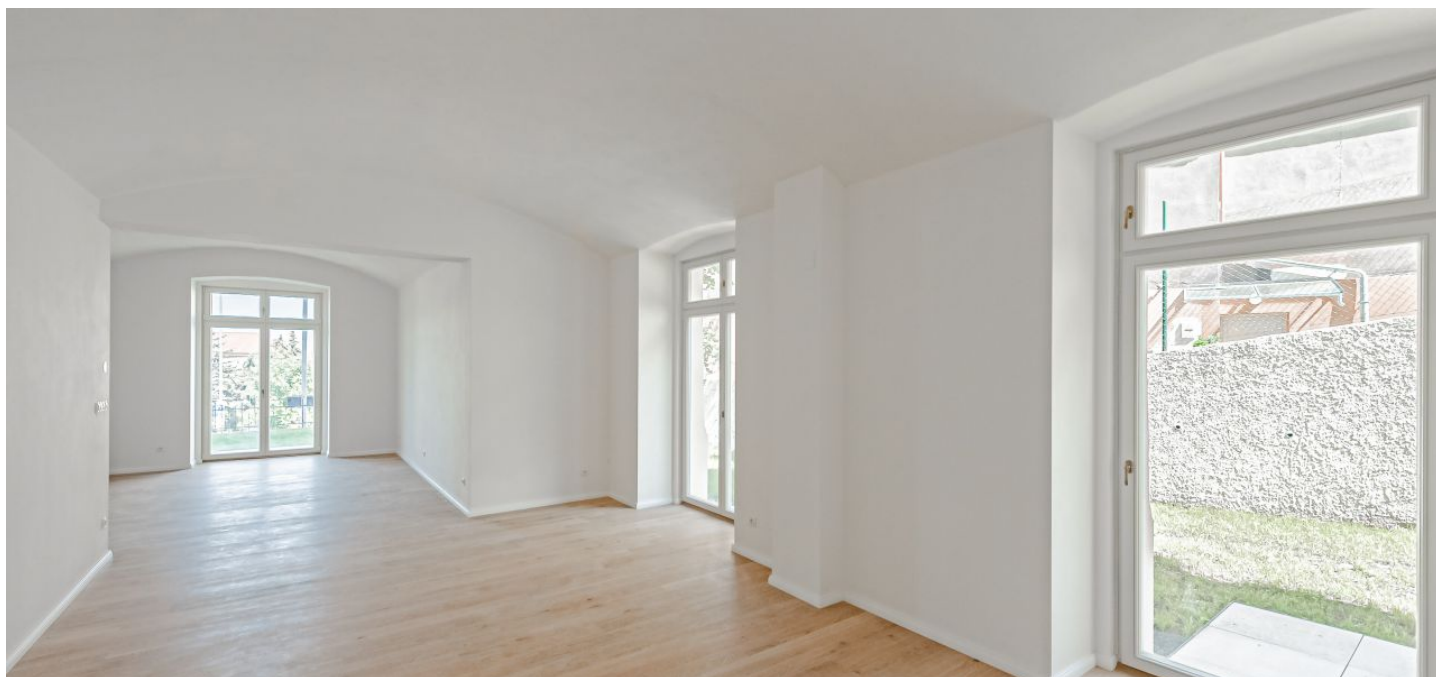




## Byt 3+kk

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

24 000 000 Kč | 972 447 €



**Byt 3+kk**127 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**24 000 000 Kč | 972 447 €**

Celková plocha	127 m <sup>2</sup>
Zahrada	163 m <sup>2</sup>
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 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 126,84 m<sup>2</sup>, soukromá zahrada 162,76 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.

