



## Byt 3+kk

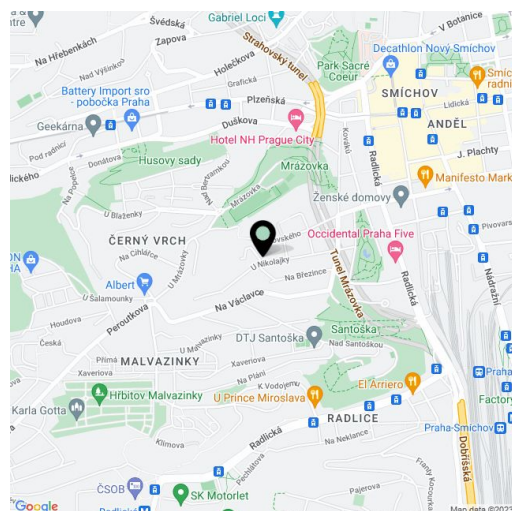
77 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

13 000 000 Kč | 512 719 €



**Byt 3+kk**77 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**13 000 000 Kč | 512 719 €**

Celková plocha	77 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43005



**Nově zrekonstruovaný, světlý byt je situovaný ve 2.NP 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.**

Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dvě ložnice, koupelna a předsíň.

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 školku, 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 76,7 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 3+kk

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

13 000 000 Kč | 512 719 €

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
2.02.01	PŘEDSÍŇ	5,67
2.02.02	KOUPELNA	5,97
2.02.03	LOŽNICE	13,26
2.02.04	POKOJ	11,67
2.02.05	OBYVACÍ POKOJ + JÍDELNA	40,26

**76,7 m<sup>2</sup>**

BYT Č. **2.02** 3+kk

Upravené: Srdčino patření v přízemí a suterénu. Byt je vybaven moderní kuchyní s vestavěnou spotřebiči, koupelnou, ložnicí, obývacím pokojem, jídelnou a předzdvíženým balkonem. Zahrádka přilehlá k bytu a suterénu s možností výhledu na zelenou. Přístup k výtahové šachtě. Pro více informací kontaktujte makléře. Děkujeme za vaši pozornost.

0 5m