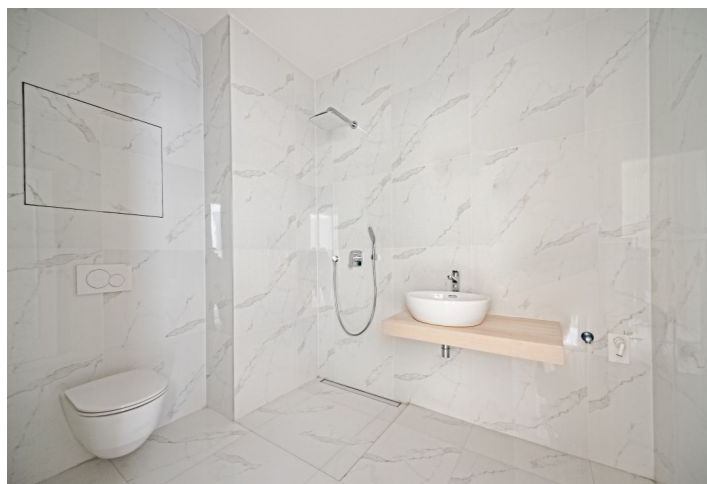




## Byt 1+kk

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

7 500 000 Kč | 296 971 €





## Byt 1+kk

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

7 500 000 Kč | 296 971 €

Celková plocha	43 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43007

**Nově zrekonstruovaný, světlý byt 1+kk 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.**

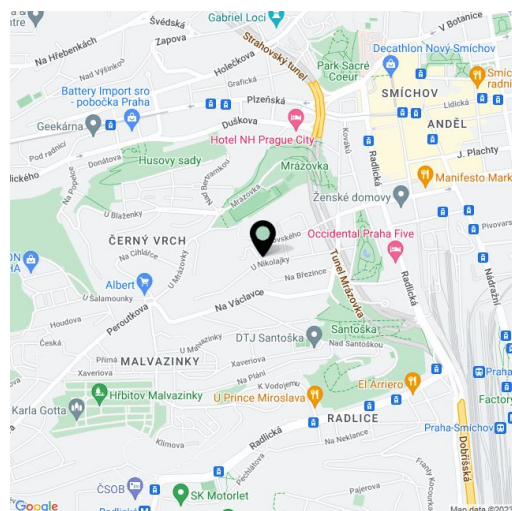
Byt tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni a příčkou rozdávající pokoj na dvě části, dále koupelna a předsíň.

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 42,95 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 1+kk

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

7 500 000 Kč | 296 971 €

**BYT Č. 2.04 1+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
2.04.01	PŘEDSÍŇ	4,11
2.04.02	KOUPELNA	32,89
2.04.03	OBYTNÁ KUCHYŇ	5,95

**42,95 m<sup>2</sup>**

Upozornění: Sazka poplatku za předání a převzetí bytu, výslovně  
napsaném (obecná vnitřní služba, údržba, dle příslušných zákonů,  
kuchynskou linkou apod.) je zobrazeno pouze pro odhadové a není  
předmětem prodeje. Zdravotní přešetření a příjmy a smlouvy s ostatními  
věstky zúčastněnými předáním odděluje. Prodej/ předání bytu  
pouze smloužkou. Děkujeme za vaši pozornost.

0 5m