



## Byt 3+kk

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

13 400 000 Kč | 530 588 €



**Byt 3+kk**77 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**13 400 000 Kč | 530 588 €**

Celková plocha	77 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43009

**Nově zrekonstruovaný, světlý byt je situovaný ve 3.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.**

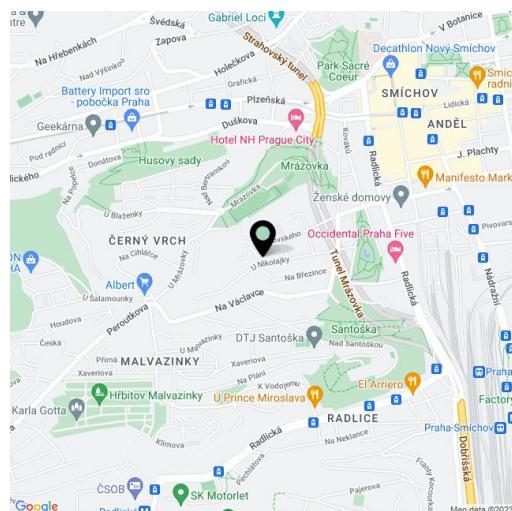
Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále 2 ložnice, koupelna a předsíň.

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 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 77,2 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

13 400 000 Kč | 530 588 €

**BYT Č. 3.02 3+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
3.02.01	PŘEDSÍŇ	5,77
3.02.02	KOUPELNA	6,07
3.02.03	LOŽNICE	13,36
3.02.04	POKoj	11,67
3.02.05	OBYVACÍ POKOJ + JÍDELNA	40,36

**77,2 m<sup>2</sup>**

Upozornění: Se všemi podklady a platěnými akvizitními poplatky bytu. Výslovně nepsaním žádná vnitřní stěna, kotelna, skříň, rozvaděč, kabel, kuchyňská linka apod. je součástí jízdy pro odvozce a není předmětem prodeje. Zdravotní přístroje a přístřeší s elektrickými zásuvkami nejsou součástí jízdy. Provoz bytu je možný pouze po uzavření jízdy. Děkujeme za vaši pozornost.

0 5m