



## Byt 1+kk

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

7 600 000 Kč | 302 970 €



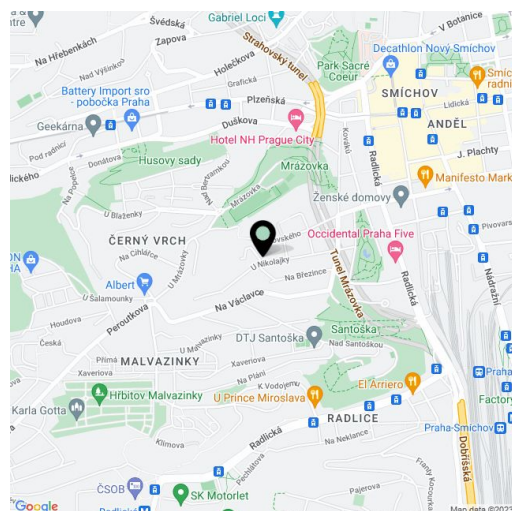


## Byt 1+kk

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

7 600 000 Kč | 302 970 €

Celková plocha	43 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	43011



**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 přípravou na kuchyni a s příčkou rozdělující 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 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 43,39 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

7 600 000 Kč | 302 970 €

**VSTUP**

**3.04** **1+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
3.04.01	PŘEDSÍŇ	4,26
3.04.02	OBITNÁ KUCHYŇ	33,04
3.04.03	LOŽNICE	6,10

**43,39 m<sup>2</sup>**

UPOZORNĚNÍ: Schémata plochy jsou přibližná a nepředstavují závaznou smlouvu. Všechny rozměry (včetně vnitřních úhelníků, spádů, zděných nosičů, vlnitých, křivých nebo tvarů) jsou zobrazeny pouze pro informaci a není zárukou přesnosti. Závaznou smlouvu představuje smlouva o prodeji nemovitosti, která obsahuje všechny podmínky a dodatky. Pro více informací kontaktujte makléře. Děkujeme za vaši pozornost.

0 5m