



## Byt 1+kk

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

7 600 000 Kč | 301 527 €



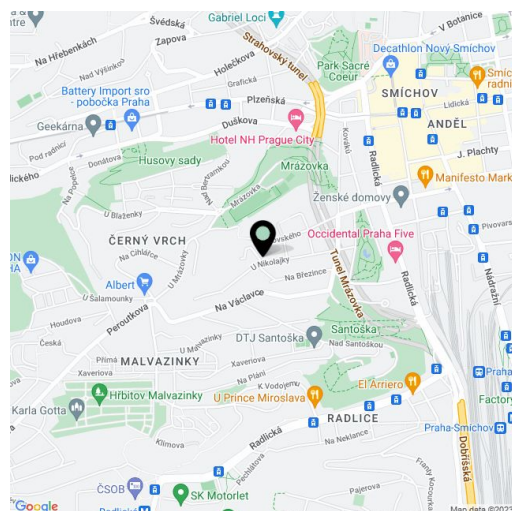


## Byt 1+kk

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

7 600 000 Kč | 301 527 €

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

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

Byt je nabízen v družstevním vlastnictví s možností okamžitého převodu do osobního vlastnictví.



# Byt 1+kk

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

7 600 000 Kč | 301 527 €

**BYT Č. 3.04 1+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
3.04.01	PŘEDSÍŇ	4,38
3.04.02	OBYTNÁ KUCHYŇ	33,04
3.04.03	LOŽNICE	5,10
		<b>43,39 m<sup>2</sup></b>

Upozornění: Sazka poplatku za přepravu a dopravu tohoto bytu. Výsokost nabytí (výška vnitřních stěn), úroveň, detaili možných úprav, kuchyní, lůžka, apod. je zobrazen pouze pro odhadnutí a není představením prodejce. Zdravotní přístroje a přístroje s elektrickým napájením jsou zobrazeny pouze pro informaci. Pro více informací kontaktujte makléře. Děkujeme za vaši pozornost.

0 5m