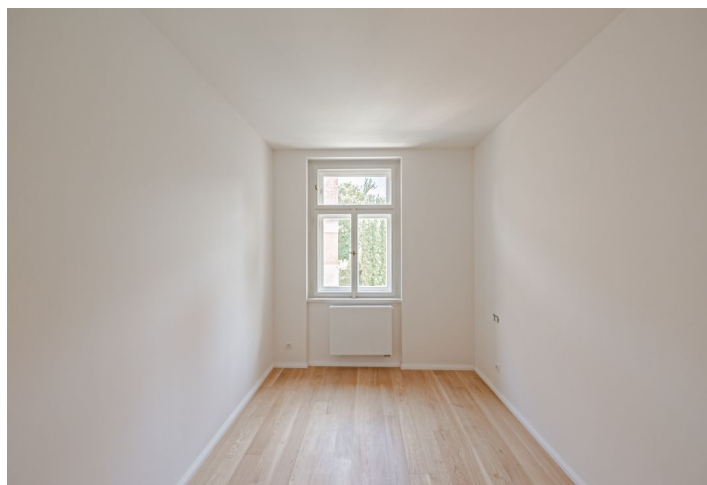




## Byt 3+kk

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

13 800 000 Kč | 545 562 €



**Byt 3+kk**79 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**13 800 000 Kč | 545 562 €**

Celková plocha	79 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43013

**Nově zrekonstruovaný, světlý byt je situovaný ve 4.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.**

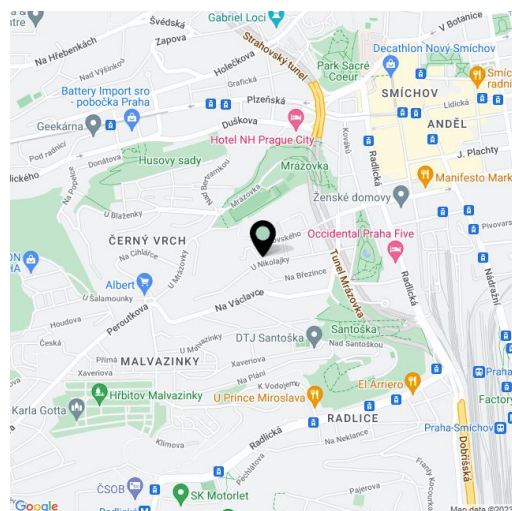
Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále 2 ložnice, koupelna a předsíň.

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 79,27 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

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

13 800 000 Kč | 545 562 €

VSTUP

**BYT Č.**

# 4.02

**3+KK**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
4.02.01	PŘEDSÍŇ	6,07
4.02.02	KOUPELNA	5,37
4.02.03	LOŽNICE	13,66
4.02.04	POKOJ	11,97
4.02.05	OBYVACÍ POKOJ + JÍDELNA	41,20

**79,27 m<sup>2</sup>**

Upozornění: Seznam položek a jejich popis je uveden v příloze. Všechny údaje jsou orientační a mohou být změněny bez předvarování. Pro více informací kontaktujte makléře. Všechny údaje jsou orientační a mohou být změněny bez předvarování. Pro více informací kontaktujte makléře.