



## Byt 1+kk

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

7 700 000 Kč | 304 408 €



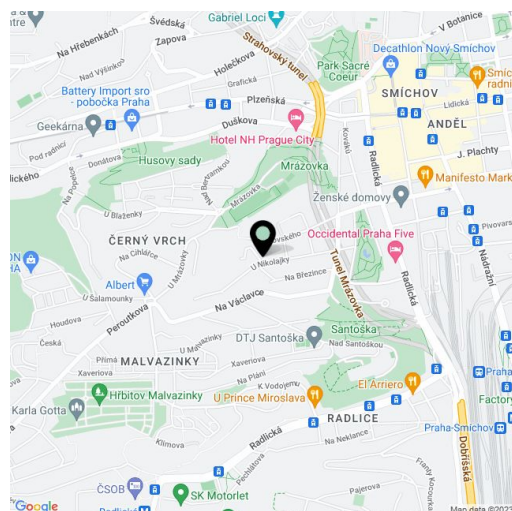


## Byt 1+kk

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

7 700 000 Kč | 304 408 €

Celková plocha	43 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	43016



\* 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 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 43,26 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

7 700 000 Kč | 304 408 €

**BYT Č. 4.04 1+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLŮCHA (m <sup>2</sup> )
4.04.01	PŘEDSÍŇ	4,21
4.04.02	OBYTNÁ KUCHYŇ	32,99
4.04.03	KOUPELNA	6,05

**43,26 m<sup>2</sup>**

Upozornění: Se všemi podklady a přílohami je doporučujeme seznámit předem bytu. Všechny měřené údaje jsou orientační a slouží pouze pro informaci. Pro přesnější údaje je třeba se obrátit na makléře. Všechny údaje jsou orientační a slouží pouze pro informaci. Pro přesnější údaje je třeba se obrátit na makléře. Všechny údaje jsou orientační a slouží pouze pro informaci. Pro přesnější údaje je třeba se obrátit na makléře.

0 5m