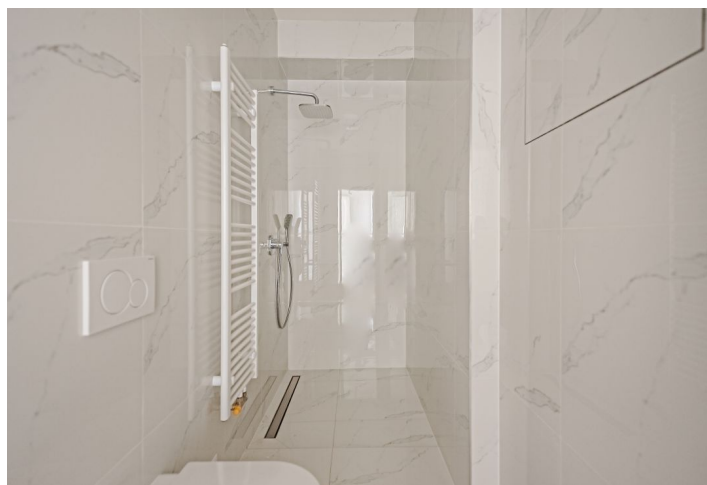




## Byt 3+kk

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

16 900 000 Kč | 668 248 €



**Byt 3+kk**86 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**16 900 000 Kč | 668 248 €**

Celková plocha	88 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	86 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	43020

**Nově zrekonstruovaný, světlý byt s balkonem je situovaný v 5.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.**

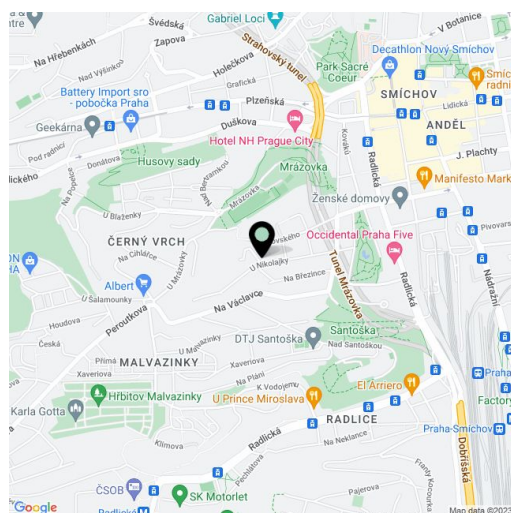
Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále 2 ložnice, koupelna a předsíň. Z obývacího pokoje je přístup na **balkon**.

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 86.43 m<sup>2</sup>, balkon 1,88 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

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

16 900 000 Kč | 668 248 €

**BYT Č. 5.02 3+KK**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
5.02.01	PŘEDSÍŇ	6,66
5.02.02	KOUPELNA	5,97
5.02.03	LOŽNICE	14,94
5.02.04	POKOJ	13,02
5.02.05	OBÝVACÍ POKOJ + JÍDELNA	30,76
5.02.06	KUCHYŇ	6,08
5.02.07	BALKON	1,88

**88,31 m<sup>2</sup>** (včetně balkonu)

Upozornění: Schematické a projektové výkresy a dispozice bytu byly vytvořeny na základě výkresů vnitřní vnořovací stěny, úvodního, odlišného a ostatních podlaží. Úroveň podlaží je zobrazena pouze pro odhadnutí a není závazná. Zobrazení přesnosti a plochy a ostatní zobrazení výkresů jsou pouze orientační a nezávislé. Plochy a ostatní zobrazení jsou pouze orientační. Developer si vyhrazuje právo na změny.

0 5m