



## Byt 2+kk

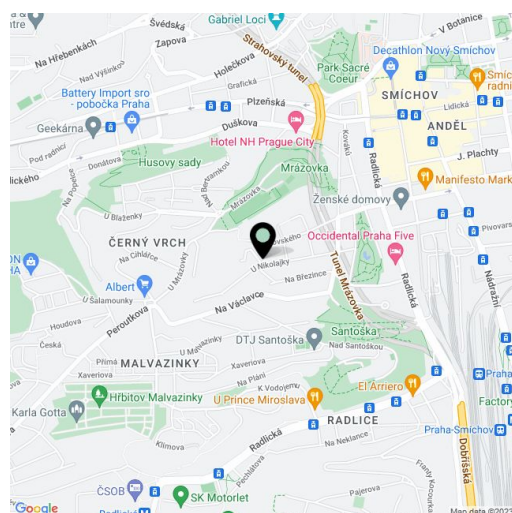
76 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

13 000 000 Kč | 518 238 €



**Byt 2+kk**76 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**13 000 000 Kč | 518 238 €**

Celková plocha	76 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	43023



**Nově zrekonstruovaný, světlý byt 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.**

Tento byt s klenutými stropy tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde je příprava na kuchyni, dále ložnice, koupelna, chodba 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 76.31 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 2+kk

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

13 000 000 Kč | 518 238 €

**BYT Č. 5.03 2+kk**

NO.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
5.03.01	PŘEDSÍŇ	5,98
5.03.02	OBÝVACÍ POKOJ + JÍDELNA	28,85
5.03.03	CHODBA	6,95
5.03.04	KOUPELNA	6,10
5.03.05	LOŽNICE	18,41
		<b>76,31 m<sup>2</sup></b>

Upravení: schéma půdorysu příslušenství dispozice bytu. Výkonní rozpisání (obecná vnitřní úprava, vyzdobení, zařízení, malby, vlny, kuchyňskou linku apod.) je zobrazeno pouze pro informaci a není závazným prodeje. Zahrnuje přebíjení a příčky a stěny zdravotně nezávadnou pláštěnou šedou. Podlahy leštěných dřevěných parketových stěrnic. Dveře jsou s výjimkou příchozího na zámek.

0 5m