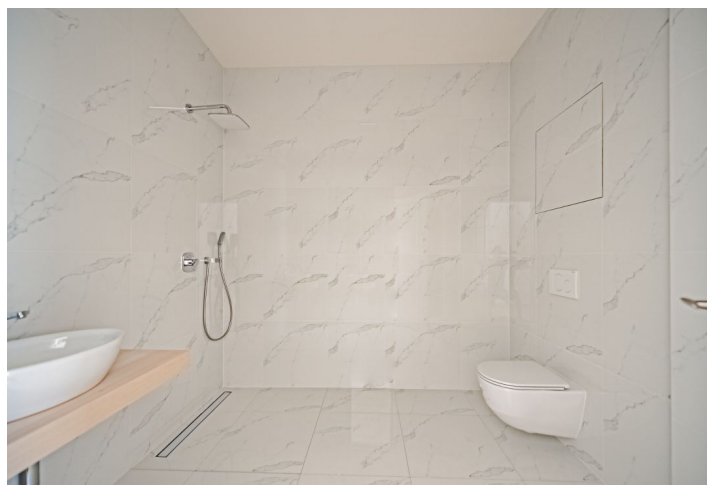
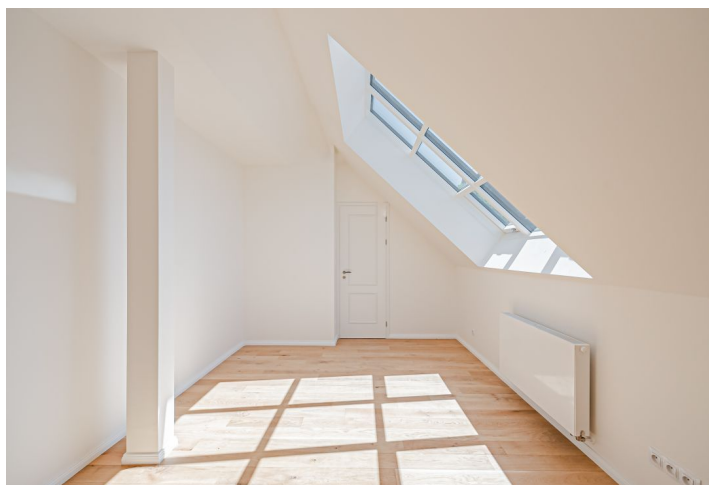
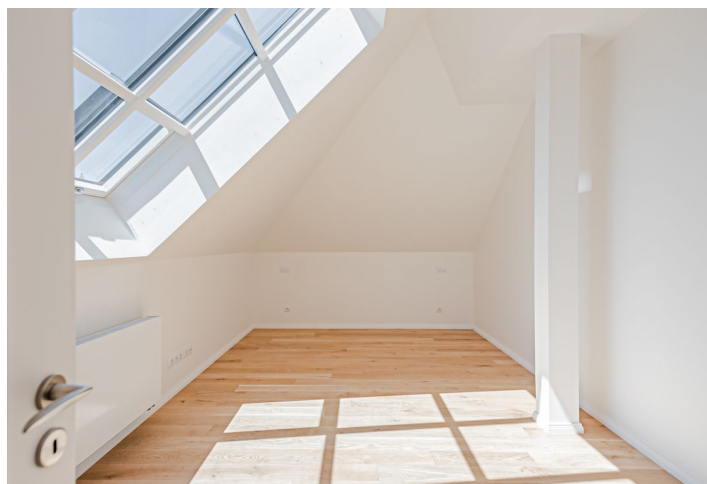




## Byt 2+kk

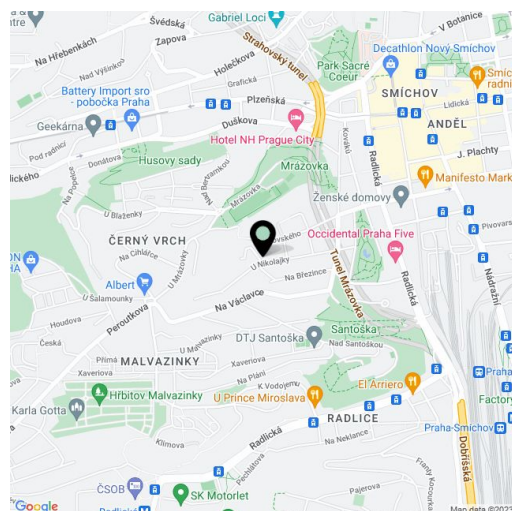
76 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

13 000 000 Kč | 514 037 €



**Byt 2+kk**76 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**13 000 000 Kč | 514 037 €**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Celková plocha   | 76 m <sup>2</sup> |
| Parkování        | -                 |
| Sklep            | Ano               |
| PENB             | G                 |
| 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 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 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 | 514 037 €

UMÍSTĚNÍ BYTU V BĚŽE

UMÍSTĚNÍ BYTU NA FASÁDE

**BYT Č. 5.03 2+kk**

| NO.     | MÍSTNOST                | PLOCHA (m <sup>2</sup> ) |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 5.03.01 | PŘEDSTŘÍ                | 8,98                     |
| 5.03.02 | OBŘADNÍ POKOJ + JÍDELNA | 20,05                    |
| 5.03.03 | CHODBA                  | 6,95                     |
| 5.03.04 | KOUPELNA                | 5,10                     |
| 5.03.05 | LOŽNICE                 | 16,41                    |

**76,31 m<sup>2</sup>**

Upozornění: Seznam podlahy a předložené dispozice bytu, výhledů a nábývaní výhledů vzhledem k sídli, územnímu, katastrálnímu a státnímu územnímu úřadu, je zobrazen pouze pro odhadovou a orientační účely. Zpracování plánů a příloh a všech souvisejících výkresů zůstává plně v kompetenci projektanta. Pro více informací kontaktujte makléře Svoboda & Williams s.r.o. nebo přímo na stránkách Svoboda & Williams s.r.o.