



Byt 2-izbový

58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Predané





Byt 2-izbový

58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Predané

Celková plocha	104 m²
Podlahová plocha*	59 m²
Terasa	45 m²
Parkovanie	800 000 Kč
Garáž	Áno
Pivnica	3 m²
Poplatky za služby	5 832 Kč mesačne
PENB	B
Referenčné číslo	103529

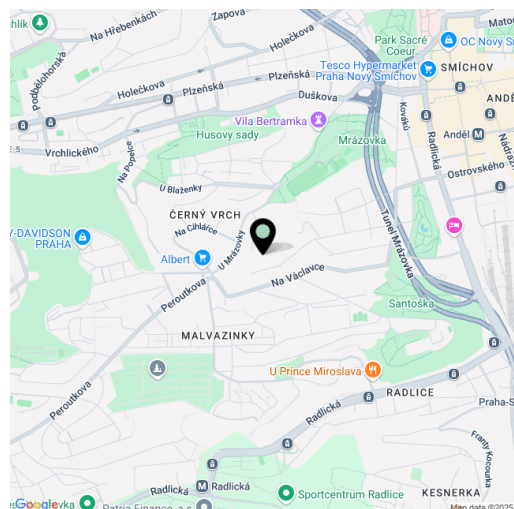
Moderný byt s takmer 50-metrovou terasou a garážovým státím sa nachádza v rezidencii situovanej v pokojnej zelenej časti Prahy 5 neďaleko rezidenčnej štvrte Malvazinky, v blízkosti pešej zóny Anděl a novej štvrte Smíchov City.

Dispozícia apartmánu na 5., najvyššom poschodí pozostáva z obývacej izby, príľahlej kuchyne, 1 spálne, vzdušnej kúpeľne (s vaňou a WC) a chodby. Z oboch izieb sa vychádza na **priestrannú terasu s výhľadom do zelene.**

Rezidencia bola dokončená v roku 2018. **Vysoký štandard** zahŕňa **drevené eurookná, drevené podlahy, dyhované interiérové dvere, zabudované chladenie, vyhrievané obklady** v kúpeľni a sanitárnu keramiku **Laufen**. Výška stropov v byte je 2,7 m, vykurovanie je riešené centrálnou kotolňou. K bytu patrí garáž a pivnica, obe prístupné **výťahom**. Vďaka tomu, že na každom poschodí sú len dva byty, majú obyvatelia **dostatok súkromia**, bezpečnosť zabezpečuje vstup do budovy na čip. Fasádu zdobí **travertínový a žulový kamenný obklad**, budova je obklopená upravenou **zeleňou**.

K výhodám patrí **výborná poloha** na konci slepej ulice, priamo pri **zalesnenom svahu**, a zároveň v dosahu všetkých služieb. Lokalitu spríjemňuje **niekoľko parkov**: záhrada Santoška, Bertramka a sady Na Skalce, neďaleko je aj park Sacré Coeur. Okolie je plné obchodov, reštaurácií a kaviarní, v pešej vzdialenosti je nákupné a zábavné centrum Nový Smíchov. Výborné dopravné spojenie zabezpečuje metro zo stanice Anděl, električkové linky a blízke autobusové a vlakové stanice.

Podlahová plocha 58,7 m², terasa 45,4 m², pivnica 3,1 m².



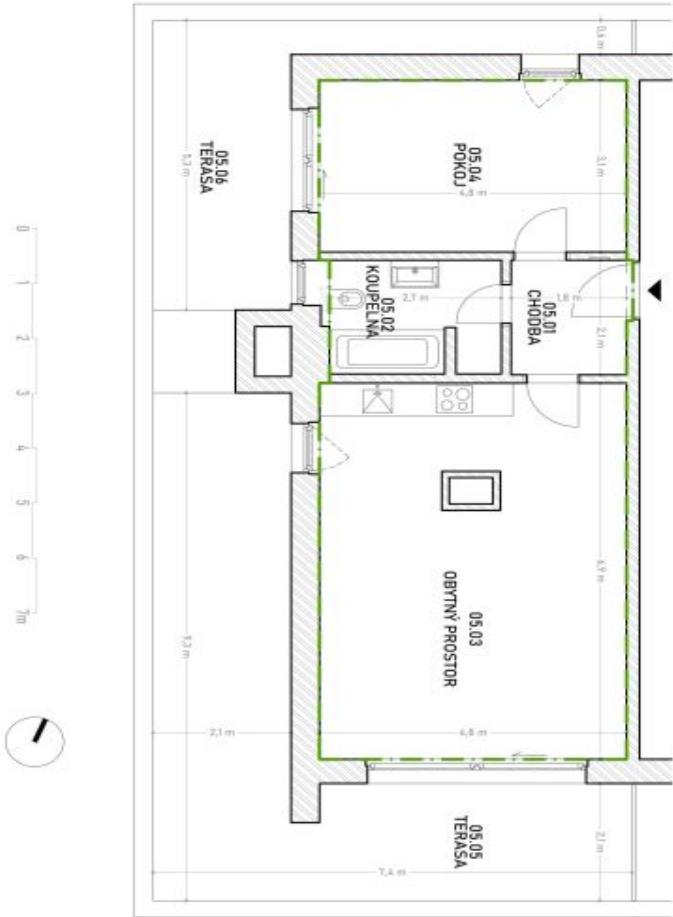
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 2-izbový

58.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Predané



VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ	
Číslo místnosti	Plocha (m²)
05.01	12.0
05.02	5.4
05.03	32.7
05.04	14.9
05.05	38.8
05.06	14.6
05.07	102.2
05.08	58.7

— hranice pozemkové plochy B.1, B.2.1
— vnitřní stěny