



## Byt 4+kk

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

Predané



**Byt 4+kk**110.7 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**Predané**

Celková plocha	122 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	111 m <sup>2</sup>
Balkón	12 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	34701

**Svetlý a vzdušný byt s južne orientovanou loggiou, výhľadmi do zelene, 2 parkovacími miestami a kompletným vybavením je umiestnený na 3. podlaží moderného nízkoenergetického domu z r. 2014, ktorý na prvý pohľad zaujme obkladom z prírodného kameňa. Pokojná lokalita plná zelene sa rozkladá v rýchlom dosahu všetkých služieb.**

Viac ako stometrová plocha bytu je rozdelená na obývaciu izbu s otvorenou kuchyňou, hlavnou spálňou s en-suite kúpeľňou, 2 spálne s oknami do záhrady, centrálnu kúpeľňu, samostatnú toaletu, vstupnú chodbu a šatník. Obývacia izba a hlavná spáľňa sú prepojené s **priestranným slnečným balkónom**.

Štandardné vybavenie zahŕňa **drevené podlahy**, veľkoformátové obklady a **temperovanú dlažbu v kúpeľniach**, **drevené eurookná** a posuvné francúzske okná s tepelne izolačným dvojsklom a prípravou pre predokenné žalúzie, dyhované parapety, bezfalcové zvýšené interiérové dvere, celoplošne pancierované a protipožiarne bezpečnostné vstupné dvere zn. NEXT. Kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi **Siemens**, dizajnovým digestorom a **vinotékou**. Súčasťou kúpnej ceny je **1 uzavretých parkovacích státie, ďalšie parkovacie státie, pivnica a kompletné interiérové vybavenie**. Vykurovanie podlahovými konvektormi a nadštandardnými radiátormi, napojenými na centrálnu kotolňu.

Rezidencia je súčasťou mestskej pamiatkovej zóny v prestížnej vilovej štvrti **Malvazinky**. V dochádzkovej vzdialenosti je materská a základná škola i gymnázium, zimný štadión, kaviareň, pošta, predajňa potravín, lekáreň, veľké obchodno-zábavné centrum a stanica metra, električiek a autobusov **Anděl** aj autobusový terminál Na Knížecí. Miesto obklopuje **niekoľko parkov**, napríklad Mrázovka, sady na Skalke alebo záhrada Santoška.

Interiér 110 m<sup>2</sup>, pivnica 4,4 m<sup>2</sup>, loggia 11,6 m<sup>2</sup>.

\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



