



Byt 4+kk

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Predané



**Byt 4+kk**110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky**Predané**

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

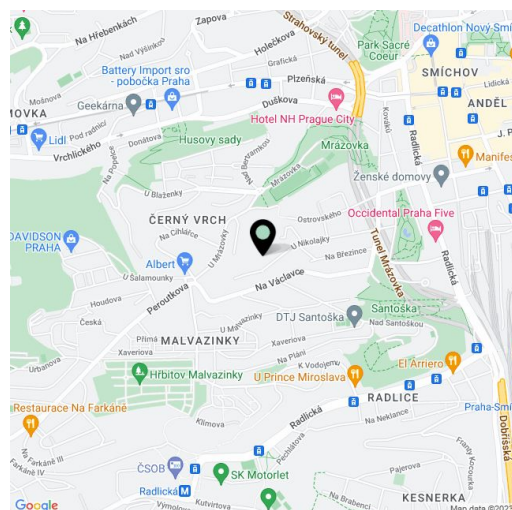
Svetlý a vzdušný byt s južne orientovanou loggiou, výhľadmi do zelene, 2 parkovacími miestami a kompletným vybavením je umiestnený na 3. podlaží moderného nízkoenergetického domu z r. 2014, ktorý na prvý pohľad zaujme obkladom z prírodného kameňa. Pokojná lokalita plná zelene sa rozkladá v rýchlom dosahu 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 m², pivnica 4,4 m², loggia 11,6 m².



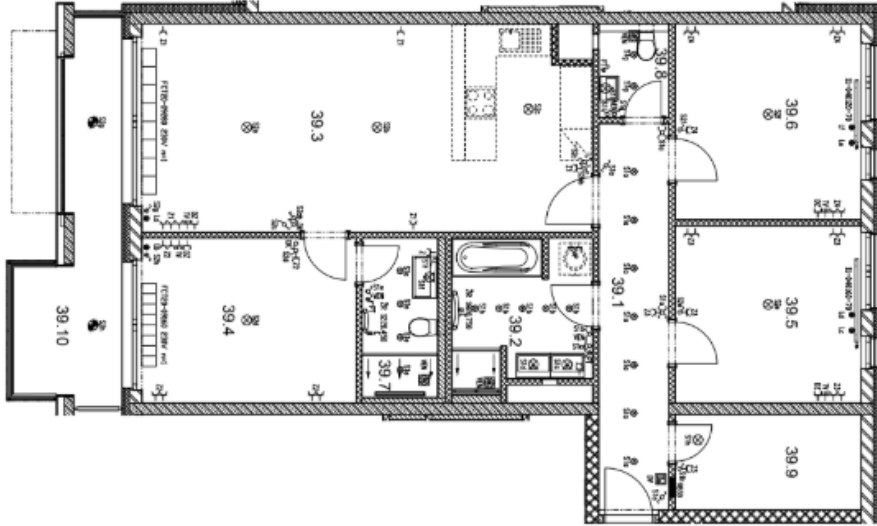
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 4+kk

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Predané



LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PRÍLOHA 2

- SPRÁVCE
- SPRÁVCE S KRYTÍM PÁ
- ZÁSTAVBA JEKONDICIONÁ
- ZÁSTAVBA PRO PŘÍPOJENÍ VERNONÍ
- ZÁSTAVBA TELEFONÍ
- ZÁSTAVBA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOFON
- VENTILÁTOR DO PODLEHU
- ROZVÁDEČ BRITOV
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- VÝVOD STĚPNÝ
- STŘEDNÍ MÍSTNĚ VERNONÍ
- STŘEDNÍ MÍSTNĚ VERNONÍ
- STŘEDNÍ MÍSTNĚ VERNONÍ
- OVADANÍ KONDENZÁTU
- OVADANÍ ZALUZÍ OKENNÍ (PŘÍPRAVA)
- PŘÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PÁTROVY

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNĚ TĚLESO DESKOVÉ
- OTOPNĚ TĚLESO V GEM
- VÝŠKOVÁ TĚLESA V GEM
- TYP OTOPNĚNĚ TĚLESA
- OTOPNĚ TĚLESO V GEM
- PŘÍKOVÝ VZDUŠNÝ (CHLAZENÍ)
- PŘÍKOVÝ VZDUŠNÝ (CHLAZENÍ)

- ZEBŘIKOVÝ REGULÁTOR
- 2x VÝŠKOVÁ TĚLESA V GEM
- VÝŠKOVÁ TĚLESA V GEM
- VÝŠKOVÁ TĚLESA V GEM

- PODLAHOVÝ KONVERTOR
- FC720 19400 ZIBOV m²
- DIMENZIONOVANO NA STUPĚNÍ 1
- DELKOVÁ KONVERTOROVÝ m
- HELDKOVÁ KONVERTOROVÝ m
- TYP KONVERTORU

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALACÍHO
- JEDNA
- PŘÍPOJENÍ DIEKSTOŘE S PŘÍPOJENÝM MÍSTEM MUSÍ BÝT PROVEDENO
- ZMENIKOVANÝ MATERIÁL
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DIEKSTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DIEKSTOŘE 300 m²/hod
- OBRÁDKA PRO PŘÍPOJENÍ DIEKSTOŘE 6180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLÁZENA, NEODKAZOVAT DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPĚN:	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	VERŠNÍ:	1:75
VÝKRES:	ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ		
MÍSTO STAVBY:	PRAHA 5 - SMÍCHOV		
LOKALITA:	REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	FORMÁT:	A3
		BYTOVÝ DŮL:	A
		BYT Č.:	39