



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky





Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Total area	122 m ²
Floor area*	111 m ²
Balcony	12 m ²
Parking	2 parking places
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	34701

This bright and airy apartment with a south-facing loggia, green views, 2 parking spaces, and full amenities is situated on the 2nd floor of a modern low-energy building from 2014 with striking natural stone tiles. The quiet green location is within easy reach of all services.

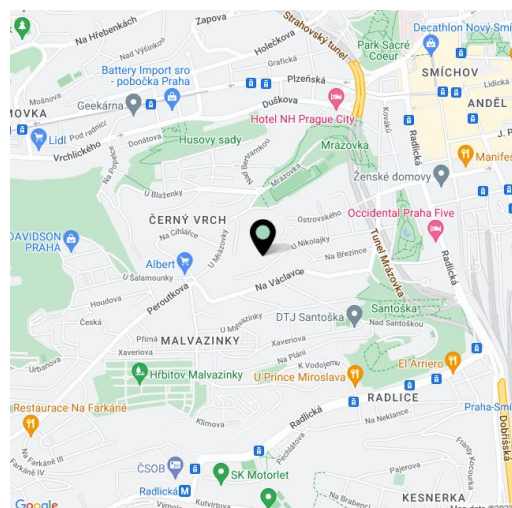
The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are connected to a **spacious sunny loggia**.

Facilities include **wooden floors**, large-format tiles, **tempered bathroom tiles**, **wooden Euro windows** and sliding insulated double-glazed French windows and a preparation for window blinds, veneered window sills, interior doors with concealed hinges, and fully armored and fire-proof NEXT fire doors. The kitchen is equipped with built-in **Siemens** appliances, a designer hood, and a **wine cellar**. The purchase price includes **1 enclosed parking space, 1 additional parking space, a cellar, and complete interior equipment**. Heating is by floor convectors and above-standard radiators connected to the central boiler room.

The residence is part of an urban conservation area in the prestigious residential area of **Malvazinky**. Within walking distance are a kindergarten and elementary school, a high school, an ice rink, a cafe, a post office, a grocery store, a pharmacy, the large **Anděl** shopping and entertainment center and metro, tram, and bus station, and the Na Knížecí bus terminal. The area is surrounded by **several parks**, such as Mrázovka, the orchards on Skalka, or Santoška garden.

Interior 110 m², cellar 4.4 m², loggia 11.6 m².

In addition to regular property viewings, we also offer **real time video viewings** via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.



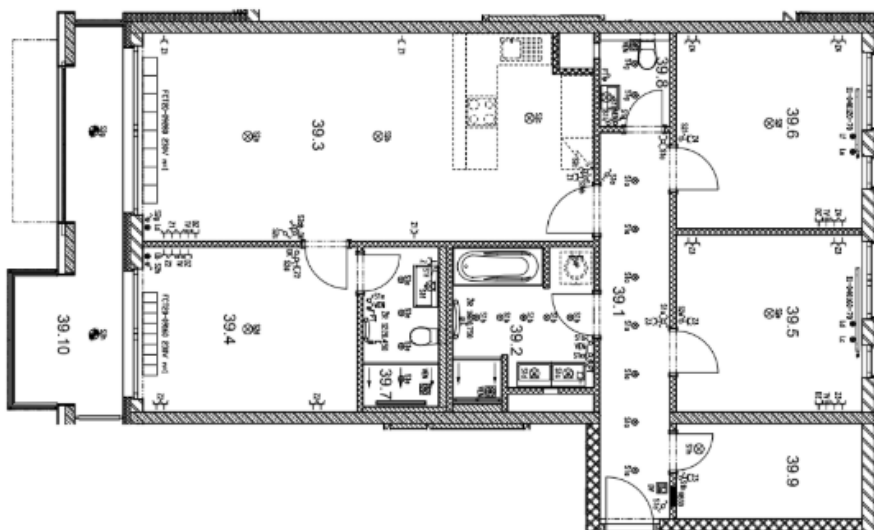
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Three-bedroom (4+kk)

110.7 m², Praha 5, Smíchov, U Nikolajky

Sold



LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PRÍLOHA 2

- SPRÁVCE
- SPRÁVCE S KRYTÍM PÁK
- ZÁSTAVBA JEKONDICIONÁLA
- ZÁSTAVBA PRO PŘÍPOJENÍ VĚKOVNI
- ZÁSTAVBA PRO PŘÍPOJENÍ PŘÍKOVY
- ZÁSTAVBA TELEFONNÍ
- ZÁSTAVBA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOFONNÍ
- VENTILÁTOR DO PODLEHU
- ROZVADĚČ BRÝTOVÝ
- VÝKON STŘEDNÍ
- VÝKON NÍZKÝ
- SPÍNACÍ MÍSTNĚ VĚKOVNI
- SPÍNACÍ MÍSTNĚ VĚKOVNI
- OVADANÍ KONDICIONÉRU
- OVADANÍ ZALUŽENÍ OKENNÍ (PŘÍPRAVA)
- OVADANÍ ZALUŽENÍ OKENNÍ (PŘÍPRAVA)
- PŘÍPOJENÍ ELEKTŘICKÉ PÁTROVY

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- SÍRKA TĚLESA V cm
- VÝŠKA TĚLESA V cm
- TYP OTOPNĚHO TĚLESA
- OTOPNĚNÍ VZDUŠNOU (CHLAZENÍ)
- PŘÍKOV VZDUŠNOU (CHLAZENÍ)

- ZEBŘIKOVÝ REGULÁTOR
- SÍRKA TĚLESA V mm
- VÝŠKA TĚLESA V mm

- PODLAHOVÝ KONVERTOR
- FC720 19400 ZIBOV m² 1
- DIMENZOVÁNO NA STUPĚNĚ 1
- DELKA KONVERTORU V m
- DELKA KONVERTORU V m
- TYP KONVERTORU

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝKON Z INSTALACÍHO
- JEDNA
- PŘÍPOJENÍ DÍŘESTOŘE S PŘÍPOJENÍM MÍSTEM MĚSI BYTÍ PROVĚDENO
- ZMENIKOVANÝ MATERIÁL
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍŘESTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DÍŘESTOŘE 300 m²/hod
- OBRÁDKA PRO PŘÍPOJENÍ DÍŘESTOŘE 6180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLÁZENA, NEODKAZOVAT DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



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