



## Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

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





## Apartment Three-bedroom (4+kk)

**Sold**110.7 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Total area       | 122 m <sup>2</sup> |
| Floor area*      | 111 m <sup>2</sup> |
| Balcony          | 12 m <sup>2</sup>  |
| Parking          | 1 000 000          |
| 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.

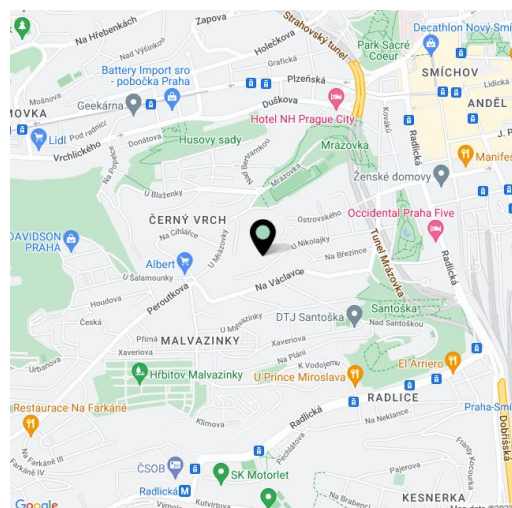
The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are 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 m<sup>2</sup>, cellar 4.4 m<sup>2</sup>, loggia 11.6 m<sup>2</sup>.

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



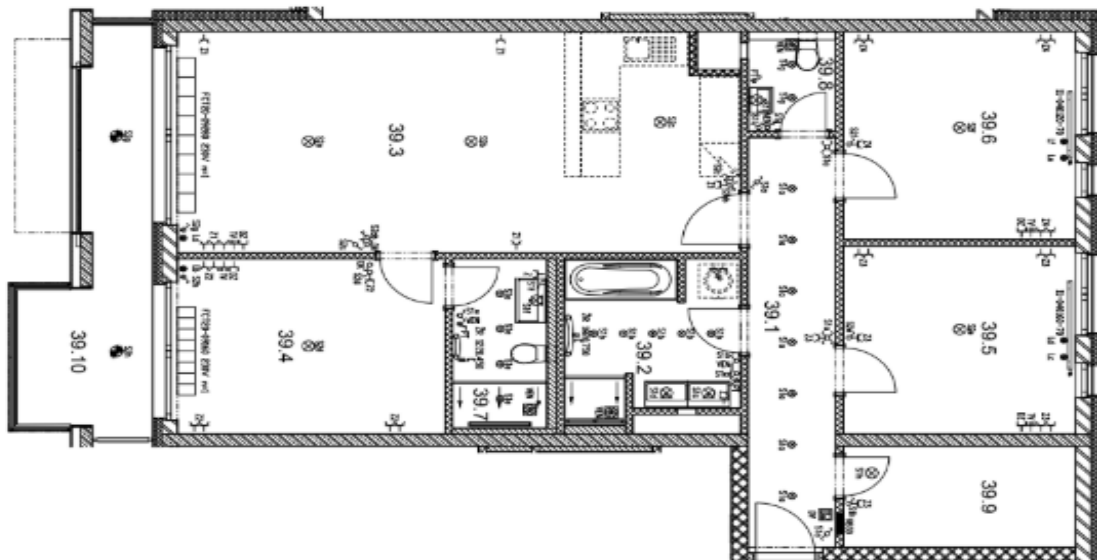
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment Three-bedroom (4+kk)

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

Sold



## LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PŘÍLOHA 2

- SPRINKLE
- SPRINKLE S POUTNÁKOU
- SPRINKLE S KRITIKU IP44
- ZASUVKA JEDNODUCHÁ
- ZASUVKA JEDNODUCHÁ VEKOVNÍ
- ZASUVKA PRO PŘIPOJENÍ PRAČKY
- ZASUVKA TEL. ENŽNÍ
- ZASUVKA TEL. ENŽNÍ
- ZASUVKA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VENTILÁTOR
- VENTILÁTOR DO PODHLAVU
- ROZVODĚČ BYTOVÝ
- VÝVOD STROPNÍ
- VÝVOD NÁSTĚNNÝ
- SVĚTLIDLO NÁSTĚNNÉ VEKOVNÍ
- SVĚTLIDLO BODOVÉ
- OVLÁDÁNÍ KONEKTORU
- OVLÁDÁNÍ POUKLOVĚHO VYTÁPĚNÍ
- OVLÁDÁNÍ ŽALUZIE LOKÁLNÍ
- OVLÁDÁNÍ ŽALUZIE LOKÁLNÍ (PŘIPRAVA)
- PŘIPOJENÍ ELEKTROE PATROVY

## LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- ZASUVKA TV
- ŠÍŘKA TĚLESA V cm
- VÝŠKA TĚLESA V cm
- TYP OTOPNĚHO TĚLESA
- OVLÁDÁNÍ POUKLOVĚHO VYTÁPĚNÍ
- PŘÍVOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)
- PŘÍVOD VZDUCHU (CHLAZENÍ)

- ŽEBŘIKOVÝ RADIÁTOR
- ŽR 180x450
- ŠÍŘKA TĚLESA V mm
- VÝŠKA TĚLESA V mm

- POUKLOVÝ KONEKTOR
- ECT20 Ø 20xV mm
- DÁKINOVANO NA STUPĚNĚ 1
- DÉLKA KONEKTORU V cm
- HLoubKA KONEKTORU V cm
- TYP KONEKTORU

## POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALAČNÍHO JADERA
- PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE S PŘÍPOJNÝM MÍSTEM MUSÍ BYT PŘEDVEDENO Z NEJEDNÉHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DIGESTOŘE: 100 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DIGESTOŘE: 500 W
- OBRŮBKOVÁ PRO PŘIPOJENÍ DIGESTOŘE: Ø180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLAPKA JE OSÁZENÁ, NEDOPRAVUJTE DALŠÍ ZPĚTNOU KLAPKU



|                                    |                      |           |              |
|------------------------------------|----------------------|-----------|--------------|
| STUPĚNĚNÍ                          | MĚŘÍTKO              |           |              |
| <b>OBCHODNÍ SLOŽKA 2</b>           | <b>1:75</b>          |           |              |
| VÝKRES                             | <b>CENTRAL GROUP</b> |           |              |
| <b>ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ</b> |                      | FORMÁT:   | PODLAŽÍ      |
| <b>PRAHA 5 - SMÍCHOV</b>           |                      | <b>A3</b> | <b>3. NP</b> |
| LOKALITA:                          | BYTOVÝ DŮM:          | BYT Č.:   |              |
| <b>REZIDENCE PARK NIKOLAJKA</b>    | <b>A</b>             | <b>39</b> |              |