



## 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	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.

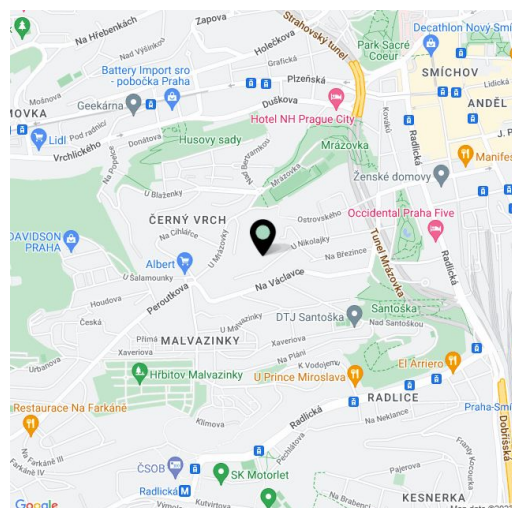
The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are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



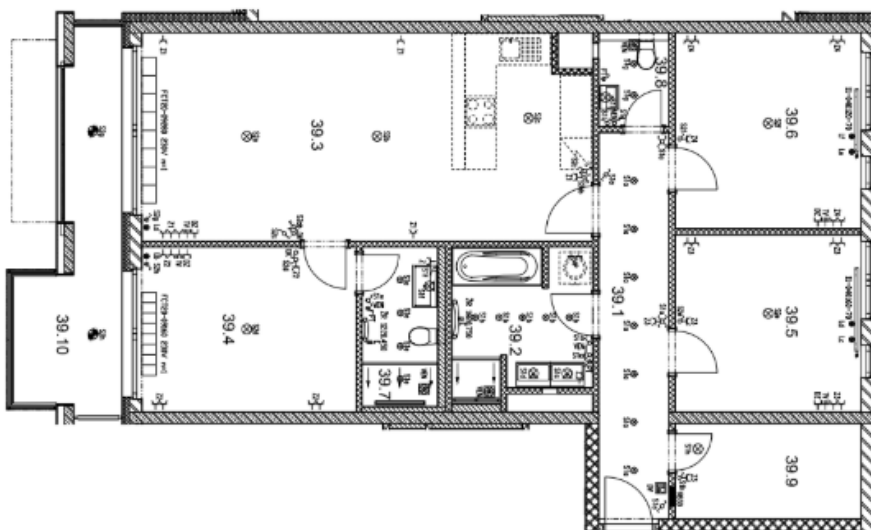
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment Three-bedroom (4+kk)

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

Sold



## LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

- SPRÁVCE
- SPRÁVCE S KRYTÍM PÁ
- ZÁSUVKA
- ZÁSUVKA LEJDOVACÍ
- ZÁSUVKA PRO PŘIPOJENÍ PŘÍKRY
- ZÁSUVKA TELEFON
- ZÁSUVKA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOTELEFON
- VENTILÁTOR DO PODLEHU
- KOVANEC BYTOVÝ
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- VÝVOD KAMNIN
- STŘEDNÍ MÍSTNĚ VENTILOVNÍ
- SMYTOU ABOJONE
- OKNÍ ADAMÍ KONVERTORU
- OKNÍ ADAMÍ POKLADKOVÉHO VYTÁPĚNÍ
- OKNÍ ADAMÍ ZA LÍŽNÍ OKNEMÍ
- PŘIPOJENÍ ELEKTŘICE PATROVÝ

PŘÍLOHA 2

## LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLazenÍ:

- OTOPNĚ TĚLESO DESKOVÉ
- SÍRKA TĚLESA V cm
- VÝŠKA TĚLESA V cm
- OTOPNĚNÉ TĚLESA
- ZEBŘIHOVÝ REGULÁTOR
- SÍRKA TĚLESA V mm
- VÝŠKA TĚLESA V mm
- FOKALDOVÝ KONVERTOR
- DMITROVJANO NA STUPEŇ 1
- HEJLIČKA KONVERTORU V cm
- HEJLIČKA KONVERTORU V cm
- TYP KONVERTORU
- ODVOD VZDUCHU (CHLazenÍ)
- PŘÍKRY VZDUCHU (CHLazenÍ)

## POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVODY Z INSTALACÍHO JABRA.
- PŘIPOJENÍ DÍŘSTOŘE S PŘÍPOJNÝMI MÍSTEM MUSÍ BÝT PROVEDENO Z NENICHLAVNĚHO MATERIÁLU
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍŘSTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝVOD DÍŘSTOŘE 300 mm/hod
- OBRÁDKA PRO PŘIPOJENÍ DÍŘSTOŘE ø180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OBLAZENA, NEODKAZOVAT DAL Š ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPEŇ:	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	VERZE:	1:75
<b>CENTRAL GROUP</b>			
VÝKRES:	ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ		
MÍSTO STAVBY:	PRAHA 5 - SMÍCHOV		
LOKALITA:	REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	FORMÁT:	A3
		BYTOVÝ DÍLE:	A
		BYT Č.:	39