



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky





Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold110.7 m², Prague 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.

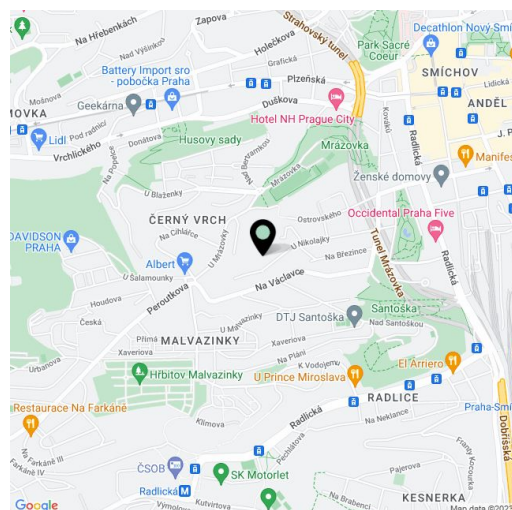
The over one hundred square meter apartment is divided into a living room with an open plan kitchen, a master bedroom with an en-suite bathroom, 2 bedrooms with windows facing the garden, a central bathroom, a guest toilet, an entrance hall, and a dressing room. The living room and master bedroom are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



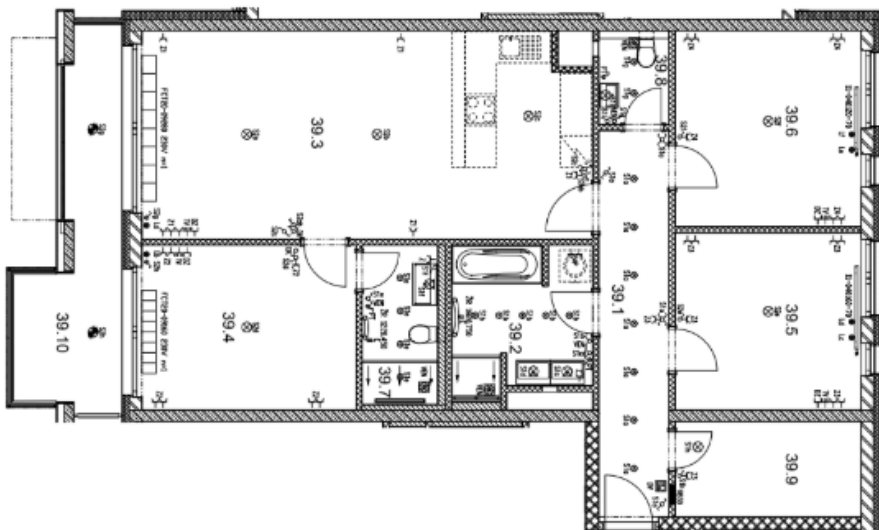
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Three-bedroom (4+kk)

110.7 m², Prague 5, Smíchov, U Nikolajky

Sold



LEGENDA ELEKTROINSTALACE:

PRÍLOHA 2

- SPRÁVCE
- SPRÁVCE S KRYTÍM PÁK
- ZÁSTAVBA LEDKOVÁ
- ZÁSTAVBA LEDKOVÁ VĚKOVÁ
- ZÁSTAVBA PRO PŘÍPOJENÍ PŘÍKOVY
- ZÁSTAVBA TELEFONŮ
- ZÁSTAVBA DATOVÁ
- DOMOVNÍ VIDEOFON
- VENTILÁTOR DO PODLEHU
- ROZVÁDEČ BRÝTOVÝ
- VÝVOD STŘEŠNÍ
- VÝVOD STĚPNÝ
- SÍŤOVÝ SYSTÉM VĚKOVÝ
- SÍŤOVÝ SYSTÉM VĚKOVÝ
- OVĚDOVÁNÍ
- OVĚDOVÁNÍ KONEKTORU
- OVĚDOVÁNÍ KONEKTORU
- OVĚDOVÁNÍ ZA LÍŽELI OKALNÍ
- OVĚDOVÁNÍ ZA LÍŽELI OKALNÍ (přířezová)
- PŘÍPOJENÍ ELEKTRICKÉ PATROVY

LEGENDA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ:

- OTOPNÉ TĚLESO DESKOVÉ
- OTOPNÉ TĚLESO V GEM
- VÝŠKOVÝ TĚLESO V GEM
- TYP OTOPNĚHO TĚLESKA
- OTOPNÉ TĚLESO V GEM
- PŘÍKOVÝ VZDUCHOVÝ (CHLAZENÍ)

- ZEBŘIHOVÝ POKRYTOVÝ
- PODLAHOVÝ KONVERTOR
- PODLAHOVÝ KONVERTOR
- DMT NOSTOVÁNO NA STUPNI 1
- DELKOVÝ KONVERTOR V GEM
- HELDKOVÝ KONVERTOR V GEM
- TYP KONVERTORU

POZNÁMKA:

- INSTALACE KUCHYNSKÉHO KOUTU BUDOU UKONČENY VÝVOJ Z INSTALACÍHO
- ALOKA
- PROPOJENÍ DÍSTOŘE S PŘÍPOJNÝM MÍSTEM MUSÍ BÝT PROVEDENO
- ZNEMODULOVANÝM MATERIÁLEM
- MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ TLAK DÍSTOŘE 160 Pa
- MAXIMÁLNÍ VÝKON DÍSTOŘE 300 m²/hod
- OSPODKA PRO PŘÍPOJENÍ DÍSTOŘE 6180 mm
- TĚSNA ZPĚTNÁ KLÁPKA JE OSADĚNA, NEOSADZOVAT DALŠÍ ZPĚTNOU KLÁPKU



STUPNĚ	OBCHODNÍ SLOŽKA 2	VEŠTĚNÍ	1:75
VYKRES	CENTRAL GROUP		
ELEKTROINSTALACE A VYTÁPĚNÍ			
MÍSTO STAVBY	PRÁHA 5 - SMÍCHOV	FORMÁT	A3
LOKALITA	REZIDENCE PARK NIKOLAJKA	BYTOVÝ DŮL	A
		PODLAŽÍ	3. NP
		BYT Č.	39