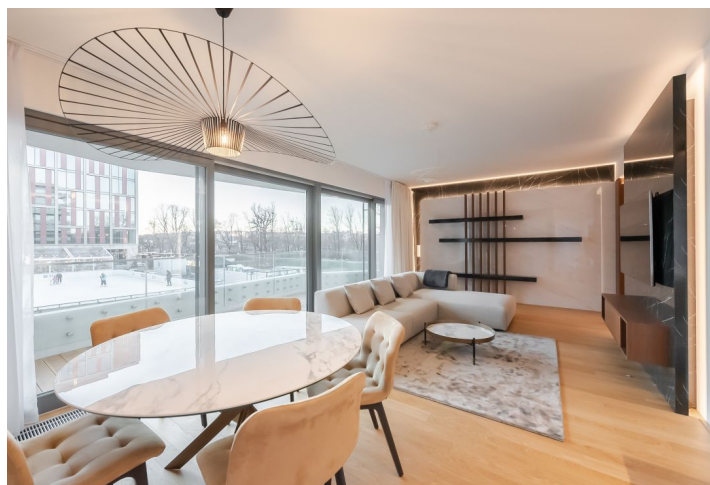




Byt 3+kk

117 m², Praha 8, Karlín, Karolínská

Prodáno



**Byt 3+kk**

117 m², Praha 8, Karlín, Karolínská

Prodáno

Celková plocha	145 m²
Podlahová plocha*	117 m²
Terasa	28 m²
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	41391

Nový, designově zařízený byt s terasou a přímým výhledem na Vltavu je součástí nedávno dokončeného projektu Kay River Lofts. Rezidence vyrostla v nové moderní části karlínské čtvrti v širším centru metropole. 2 garážová stání, sklep a veškeré zařízení v ceně.

Praktické dispoziční uspořádání bytu ve 2. podlaží nabízí obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou (sprchový kout, umyvadlo, WC), druhou ložnici, centrální koupelnu (vana, umyvadlo, WC), šatnu, vstupní chodbu a technickou místnost s úložným prostorem. Ze všech pokojů je možné vstoupit na **terasu**, okna obývacího pokoje brzy poskytnou **výhled na lávku „HolKa“**, která propojí Karlín s Holešovicemi.

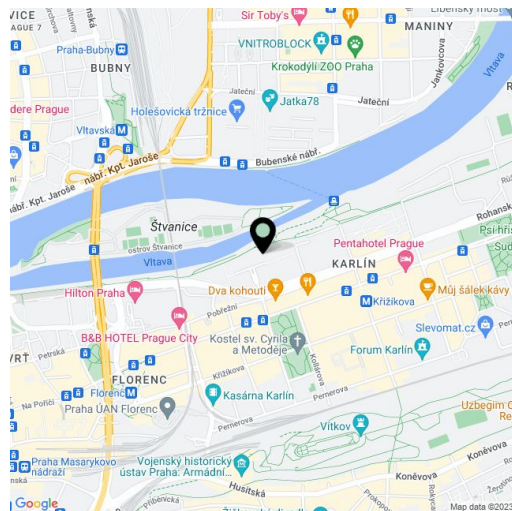
Ke standardu vybavení patří **dřevěné podlahy**, francouzská okna s trojskly a předokenními elektricky ovládanými žaluziemi, **rekuperace** a **chlazení** v celém bytě, podlahové vytápění v koupelnách. Interiér byl dokončen dle návrhu renomovaného architektonického studia. Místnosti propojují elegantní vysoké dveře **Sapeli**, vestavěný nábytek poskytuje spoustu úložného prostoru, pokoje zdobí pečlivě vybraná **designová svítidla** i nábytek. Kuchyně na míru je vybavena značkovými spotřebiči, koupelny budou doplněny o nábytek a zrcadla. K jednotce přísluší **2 garážová stání** a **sklep**, rezidence má velmi pěkné společné prostory, **2 výtahy** i nonstop **recepce**. K bezpečí obyvatel přispívá kamerový systém a vstup i vjezd do budovy přes čtečku karet.

Poloha přímo u **cyklostezky** a budoucí lávky umožňuje pohodlný dosah centra i okolních čtvrtí bez nutnosti využívat auto či hromadnou dopravu, ačkoliv stanice metra i tramvajové zastávky jsou v případě potřeby nedaleko. V blízkosti funguje mnoho kaváren, restaurací a bister, pekařství, obchody, lékařské služby i školy všech stupňů, blízko jsou sportoviště na ostrově **Štvanice** i **golfový klub** Marina Praha.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Podlahová plocha 117 m², terasy 28,1 m², sklep 5,2 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.





Byt 3+kk

117 m², Praha 8, Karlín, Karolínská

Prodáno



3+kk 117 m² 2.NP	
1	Chodba / Corridor 13,0 m²
2	Obývací pokoj + kk / Living Room + Kitchen 47,4 m²
3	Pokoј / Room 13,8 m²
4	Pokoј / Room 13,8 m²
5	Kaupeřna / Bathroom 3,5 m²
6	Šatna / Cloakroom 9,1 m²
7	Kaupeřna / Bathroom 4,5 m²
8	Komora / Utility Room 4,3 m²
Obýtná plocha / Living Area 109,4 m²	
Svisle konstrukce / Vertical Structures 7,6 m²	
Plocha bytu / Apartment Area 117,0 m²	
9	Balkon / Balcony 28,1 m²
PLOCHA CELKEM / TOTAL AREA 145,1 m²	