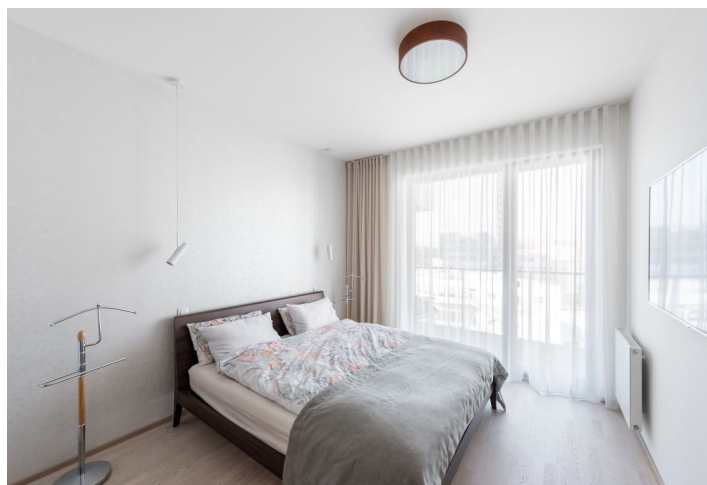




Byt 3+kk

97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova

Prodáno



**Byt 3+kk**97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova**Prodáno**

Celková plocha	118 m ²
Podlahová plocha*	97 m ²
Balkón	21 m ²
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	9 936 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	100394

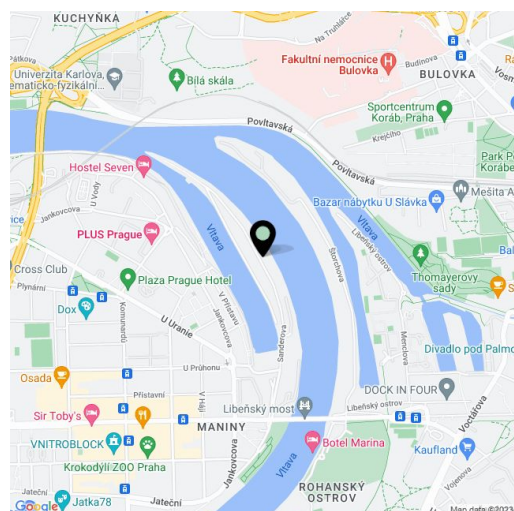
Moderní světlý byt se 2 balkony, krásnými výhledy na hladinu řeky a s garážovým stáním je součástí prémiového projektu Marina Island, několik kroků od golfového hřiště. Oblíbená, stále se rozvíjející čtvrť Holešovice v širším centru, místo se vším potřebným včetně bohatých možností kulturního i sportovního využití.

Praktické dispoziční řešení bytu v 6. podlaží nabízí obývací pokoj propojený s kuchyní, jídelnou a **balkonem**, privátní zónu na opačné straně bytu tvoří 2 ložnice, koupelna (s vanou, sprchovým koutem, WC a umyvadlem) a samostatná toaleta. V hlavní ložnici je nika se šatnou, vestavěný trezor, z předsíně je přístupná komora s přípojkou na pračku, která nabízí další úložný prostor. **Východně orientovaný balkon** u obývacího pokoje, na nějž se vstupuje velkým proskleným posuvným portálem, poskytuje **přímý výhled na řeku**, druhý **balkon** se vstupem z obou ložnic směřuje na západ do **parčíku rezidence** s okrasnou fontánou.

Ke standardu patří **masivní dubové třívrstvé podlahy**, energeticky úsporná trojitá skla oken a balkonových dveří s **venkovními elektrickými žaluziemi**, interiérové **dýhované dveře Hanák**, **vyhřívaná podlaha** v koupelně, vodovodní baterie **Hansgrohe**, sanita **Laufen**, sprchový kout **Hüppe** a vana **Riho**. Kuchyňská linka značky Sykora s celokeramickou pracovní deskou je vybavena vestavnými spotřebiči **Bosch** a **americkou lednicí Samsung**. Vytápění je řešeno centrálně. Kupní cena zahrnuje **garážové stání a prostorný sklep**. Rezidence dokončená v r. 2018 nabízí **privátní fitness centrum**, společenskou místnost, centrální vstup přes **receptci**, kamerový systém, ostrahu nebo automatickou **myčku** aut a kol v garáži.

Zdařilý rezidenční komplex se rozkládá v místě bývalého přístavu u **poloostrova** mezi řekou a jejím slepým ramenem. Projekt navázal na původní zástavbu Holešovic s plnohodnotnou infrastrukturou, v pěším dosahu je tak plno obchodů, restaurací, bister a kaváren, školy včetně prestižního **Montessori gymnázia Duhovka**, **divadla La Fabrika** a **Jatka78**, Centrum současného umění **DOX** nebo kreativní centrum **Vnitroblok**, ale také sportoviště, například **golfový klub** nebo **tenisové kurty**. Cesta do centra je rychlá MHD, autem, na skútru či kole, pohodlně se dá napojit na **cyklostezku** propojující celou Prahu. Tramvajové zastávky jsou kousek od domu, blízko jsou také stanice metra Palmovka, Nádraží Holešovice i Vltavská.

Podlahová plocha 97,1 m², balkony 11,6 m² a 9,7 m², sklep 12,9 m².



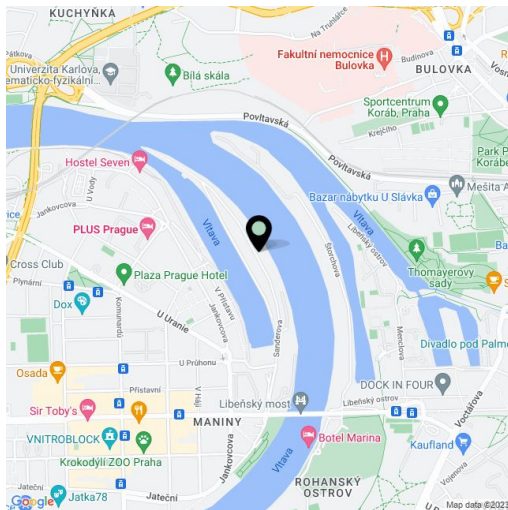
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 3+kk**97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova**Prodáno**

Celková plocha	118 m ²
Podlahová plocha*	97 m ²
Balkón	21 m ²
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	9 936 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	100394

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



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 3+kk**97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova**Prodáno****Byt****3+kk**

1	Hala	10,8 m ²
2	Obývací pokoj + kuchyň	37,4 m ²
3	Pokoj	17,1 m ²
4	Pokoj	15,6 m ²
5	Koupelna + WC	6,4 m ²
6	WC	1,9 m ²
7	Komora	2,7 m ²

Místnosti celkem		91,9 m²
Podlahová plocha		97,1 m²
8	Balkon	
9	Balkon	

