

## Byt 5+1

Prodáno

190.6 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Smrčková

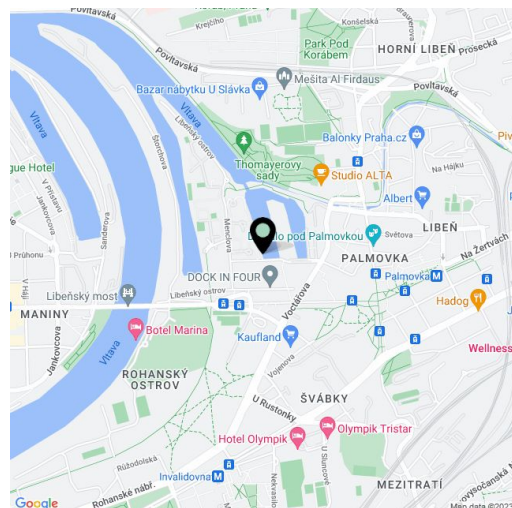


## Byt 5+1

Prodáno

190.6 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Smrčková

Celková plocha	279 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	191 m <sup>2</sup>
Terasa	88 m <sup>2</sup>
Parkování	1 500 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	101697



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nadstandardní klimatizovaný rodinný byt s velkými terasami se rozkládá po celém nejvyšším podlaží (4. NP) bytového domu na poloostrově obklopeném dvěma rameny Vltavy. Budova je součástí nedávno vybudovaného obytného komplexu DOCK Marina Boulevard s 24/7 recepcí, ostrahou, parkováním a přístavem pro soukromé lodě v postupně revitalizované nábrežní čtvrti na pomezí Karlína a Libně.

Velkoryse pojatou dispozici tvoří světlý obytný prostor obklopený terasou, samostatná kuchyně s jídelnou (příprava na kuchyňskou linku), hlavní ložnice s walk-in šatnou, en-suite koupelnou a terasou, další 3 pokoje, koupelna, samostatná toaleta, centrální šatna, komora a vstupní hala s přímým vstupem do výtahu. Terasa poskytuje krásný výhled do zeleně.

K vysokému standardu patří Inteligentní ovládání domácnosti, klimatizace, dubové podlahy, podlahové vytápění a velkoplošná hliníková okna s trojskly a předokenními žaluziemi. Topení zajišťuje centrální plynová kotelna. Kupní cena zahrnuje 2 garážová stání a 2 sklepy, rezidenti mohou využívat kočárkárnu. Bezpečí v rezidenci pyšnící se certifikací udržitelnosti budov LEED zajišťuje recepce, ostraha a vstup na čip.

Zdařile revitalizovaná oblast umožňuje nevšední bydlení u přístavu a promenády s kavárnou, restaurací či fitcentrem. Okolí poskytuje i možnosti venkovního sportu, je zde běžecká dráha, cyklostezka nebo golfový klub, pro děti se nabízí vyžití na hřišti v Thomayerových sadech. Výborné dopravní spojení zajišťuje blízká stanice metra a zastávky tramvají, autem je možné se rychle napojit na Městský okruh.

Podlahová plocha 190,6 m<sup>2</sup>, terasy 88,4 m<sup>2</sup>.

