



## Byt 5+1

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

Prodáno





## Byt 5+1

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

Prodáno

Celková plocha	279 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	191 m <sup>2</sup>
Terasa	88 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	101697

**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 **běžecská 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>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





## Byt 5+1

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

Prodáno

