

## Byt 4+kk

183.11 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice

Prodáno



## Byt 4+kk

Prodáno

183.11 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice

Celková plocha	306 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	183 m <sup>2</sup>
Terasa	123 m <sup>2</sup>
Parkování	1 600 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	102045

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Komfortní penthouse se 3 terasami, velmi pěknými výhledy do všech světových stran, interiérem ve vysokém standardu a dvěma uzavíratelnými garážovými místy právě vzniká v novém projektu v moderní rezidenční čtvrti u holešovického přístavu, v pohodlném pěším dosahu všeho potřebného a jen pár minut od centra metropole.**

Praktickou dispozici bytu v 8. (nejvyšším) podlaží tvoří velkoryse pojatý, více než **80 m<sup>2</sup> velký obývací pokoj** s přípravou na kuchyni a se vstupem na **terasu** orientovanou na **východ**, dále hlavní ložnice s en-suite koupelnou a **jižní terasou**, další ložnice, pracovna se vstupem na **západní terasu**, centrální koupelna, samostatná toaleta, komora s prádelnou a prostorná vstupní hala s **přímým vstupem do výtahu**. Terasy a okna nabízejí **široké výhledy** na vodní hladinu, zeleň i město.

Byt je ve výstavbě, termín dokončení je stanoven do konce roku 2023. Daný standard zahrnuje multisplitovou **klimatizaci LG** všech pobytových místností, **rekuperaci**, **dřevěná eurookna** s izolačními trojskly a dřevěnými parapety, hlavní okno v obývacím pokoji hliníkové "od podlahy ke stropu" typu **AIR-LUX**, venkovní **hliníkové žaluzie** na elektrický pohon (vyjma AIR-LUX), bezrámové interiérové dveře (výška 240 cm) s **magnetickými zámky**, bezpečnostní protipožární vstupní dveře v bílém laku, lepené **dřevěné podlahy**, keramickou dlažbu (60 x 60 cm) a obklady (60 x 120 cm) s možností výběru, povrch teras z prken. V současnosti je možné zvolit za příplatek materiály mimo uvedený standard. Podlahové teplovodní vytápění je zajištěno centrálně, každá místnost má možnost regulace. K bytu přísluší **sklep a 2 uzavíratelná parkovací stání v garáži**.

Moderní čtvrť v **holešovickém přístavu s parkovou úpravou** má výhodnou polohu nedaleko centra i všeho potřebného. V krátké docházkové vzdálenosti fungují restaurace, kavárny, bistra, mateřské a základní školy, **Montessori gymnázium Duhovka**, lékařské služby, supermarket a spousta malých obchodů, blízko je do **galerie DOX**, multifunkčního prostoru **Vnitroblok**, divadel **Jatka 98** či **La Fabrika** i do Pražské tržnice, na **golfové odpaliště** nebo **tenisové kurty**. Výborné dopravní spojení zajišťují tramvaje z blízké zastávky nebo metro ze stanice Palmovka, Nádraží Holešovice nebo Vltavská.

Podlahová plocha 183,11 m<sup>2</sup> terasy 39,25 m<sup>2</sup>, 39,93 m<sup>2</sup> a 43,99 m<sup>2</sup>, sklep 8,77 m<sup>2</sup>.

# Byt 4+kk

183.11 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice

Prodáno

## Byt / Apartment

Název místnosti / Room Name	Plocha / Area (m <sup>2</sup> )
01 CHODBA / CORRIDOR	20,53
02 OBÝVAČÍ POKOJ, KUCHYŇE / LIVING ROOM, KITCHEN	81,97
03 KOMNATA / LAMBER ROOM	3,34
04 KOUPELNA / BATHROOM	4,75
05 KOUPELNA / BATHROOM	5,07
06 TOALETNA / TOILET	2,19
07 LOŽNICE / BEDROOM	24,61
08 LOŽNICE / BEDROOM	20,40
09 PRACOVNA / HOME OFFICE	13,75

MÍSTNOSTI CELKEM / TOTAL AREA OF ROOMS	176,51
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM / TOTAL GROSS FLOOR AREA	183,11
12 TERASA / TERRACE	39,25
13 TERASA / TERRACE	39,93
14 TERASA / TERRACE	43,99
PLOCHA CELKEM / TOTAL AREA OF FLAT	299,68

