



## Byt 4+kk

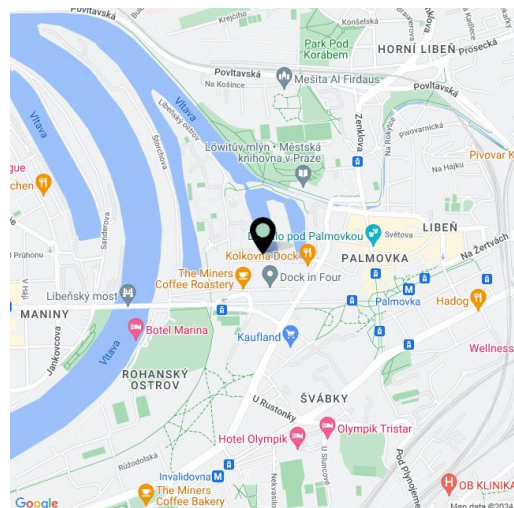
132 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Smrčkova

31 400 000 Kč | 1 241 597 €



**Byt 4+kk**132 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Smrčkova**31 400 000 Kč | 1 241 597 €**

Celková plocha	147 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	132 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Zahrada	68 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost přikoupení 2 garážových stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	105497



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Exkluzivní bezbariérový byt 4+kk v prestižním projektu Dock Marina Boulevard, který získal ocenění projekt roku Best of Realty, HOF Awards – Best of the best a CIJ Awards. Byt má dvě terasy, téměř 70metrovou zahrádku a výhled na přístav. Bezpečný přístup do nízkého, pouze čtyřpodlažního domu na unikátním libeňském poloostrově zajišťuje vjezd přes závoru a 24hodinová recepce.**

Prostorný, východně orientovaný obývací pokoj spojený s kuchyní se rozprostírá na 45 m<sup>2</sup> a má **krásný výhled na vodní hladinu**, která je téměř na dosah ruky. Privátní část bytu je pak od obytného prostoru oddělena uzavíratelnou chodbou, čímž je v ložnicích zajištěn klid. Dvě ložnice mají okna na západ, třetí ložnice (využitelná též jako pracovna) směřuje na sever. Hlavní ložnice má **velkou šatnu** průchozí do koupelny. Dispozici doplňuje centrální koupelna, samostatná toaleta, komora/prádelna a předsíň. Ze všech obytných místností vede vstup na **terasu** nebo do **zahrady**.

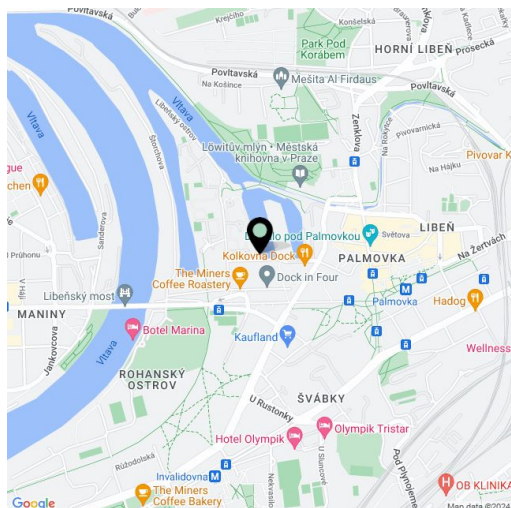
Celý byt je **klimatizovaný**, v obývacím pokoji je navíc **rekuperace**. Okna mají předokenní hliníkové **elektricky ovládané žaluzie** a sítě proti hmyzu, V bytě jsou **dřevěné podlahy, italské přírodní dlažby a obklady** v koupelnách, **podlahové vytápění, smart home systém**, internet a kabelová televize. Kuchyně značky **Sykora** je vybavena spotřebiči **Miele** a **vinotékou**. Zahrada je rozdělena na okrasnou část se **středomořskými květinami** a plochu s trávnikem. Díky dvouzónové **automatické závlaze** a **robotické sekačce** je zahrádka téměř bezúdržbová. U jedné z teras je **otevřený altán s bylinkovou zahrádkou**. K bytu náleží **sklep**, možné je **přikoupit 2 garážová stání**. Uzavřený areál s recepcí má kamerový systém s připojením na PCO a **čipový systém vstupu** do areálu.

Bytový komplex **Dock Marina Boulevard** vyrostl na **klidném soukromém poloostrově**. Celý areál je uzavřený, s 24hodinovou recepcí a **bezpečnostní službou**. Přístup do areálu je možný pouze přes závoru. **Do centra města je to 15 minut** metrem, tramvají či autem, přímo v areálu funguje soukromá škola PED Academy. Obklopte se krásnou **přírodou** a užívejte si benefity skvělé dostupnosti za vším, co k modernímu životu potřebujete. S parkem, **cyklostezkou** a kvalitním zázemím s novými restauracemi, kavárnami, **golfovým odpalištěm** vzdáleným 200 m od domu, fitness a wellness centrem **Dream Fit DOCK** máte vždy kde dobít baterky. Pro dobítí baterky vašeho elektromobilu můžete využít **nabíječky** za závorou.



**Byt 4+kk**132 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Smrčkova**31 400 000 Kč | 1 241 597 €**

Celková plocha	147 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	132 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Zahrada	68 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost přikoupení 2 garážových stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	105497

Podlahová plocha 132 m<sup>2</sup>, plocha zahrady 68 m<sup>2</sup>, terasa 15 m<sup>2</sup>, sklep 2,9 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 4+kk

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

31 400 000 Kč | 1 241 597 €

