



## Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, U Mlýnského kanálu

Prodáno





## Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, U Mlýnského kanálu

Prodáno

Celková plocha	125 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	26938

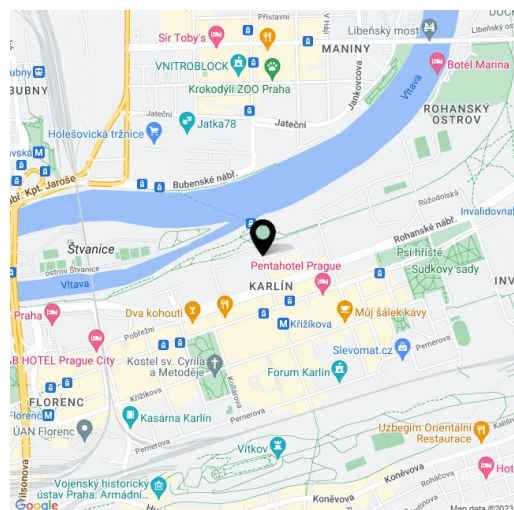
**Novostavba bytu s orientací na 3 světové strany, kde každý pokoj má svou vlastní ložii, je součástí moderní energeticky úsporné rezidence kombinující pohodlné bydlení na vysoké úrovni s romantickou polohou nedaleko řeky a snadnou dostupností do centra.**

Ze vstupní chodby do písmene L tohoto bytu v 8. podlaží vedou dveře do všech místností: na samostatnou toaletu, do komory, koupelny (s vanou, umyvadlem, toaletou a bidetem), do **obývacího pokoje s kuchyňským koutem a ložii orientovanou na západ**. Dále do **dětského pokoje, pracovny a ložnice**, jejichž tři ložie směřují na východ.

V bytě jsou použity kvalitní materiály: **dřevěné parkety, hliníková okna, dřevěné lakované bezfalcové dveře**, vstupní dveře **bezpečnostní**, obklad v koupelně nebo umyvadlová a kuchyňská deska z **přírodního kamene**. Bezúchytková kuchyňská linka je plně vybavena vestavěnými spotřebiči. Součástí vybavení je také **alarm, trezor a zabezpečovací zařízení**. Vytápění je dálkové, na podlahách jsou **konvektory**, v koupelně a na toaletě **podlahové topení**. **Privátní tepelné čerpadlo vzduch-vzduch** zajišťuje nejen topení, ale i klimatizaci a čističku vzduchu v každé místnosti a zaručuje příjemné klima i soběstačnost v případě přerušení dodávky tepla. K bytu patří **sklep a dvě garážová stání**. Vstup do společných prostor domu zdobí veliký živý obraz z květin.

Výhodou lokality s veškerými službami včetně škol všech stupňů, úřadů a mnoha restauracemi a kavárnami je také **skvělé dopravní spojení**. Pár metrů od domu se nachází tramvajová zastávka a stanice metra B **Křižíkova**. Pár minut jízdy tramvají je **autobusové nádraží Florenc**, nebo vlakové **Masarykovo a Hlavní nádraží**. **Romantický přívoz** zajišťuje od jara do podzimu snadné a rychlé spojení s Holešovicemi. Autem je místo dobře dostupné díky nedaleké **magistrále**. Téměř u domu vede **cyklostezka** lemuující břeh Vltavy po celé délce Prahy, v blízkosti je také golf, bikepark, skatepark nebo tenisové kurty. Okolo je několik parků, procházkou lze dojít až na **Vitkov**.

Interiér 110 m<sup>2</sup>, balkony celkem 15 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 4+kk

110 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, U Mlýnského kanálu

Prodáno

