



## Byt 1+kk

60 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Za Karlínským přístavem

Prodáno





## Byt 1+kk

60 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Za Karlínským přístavem

Prodáno

Celková plocha	60 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	31324

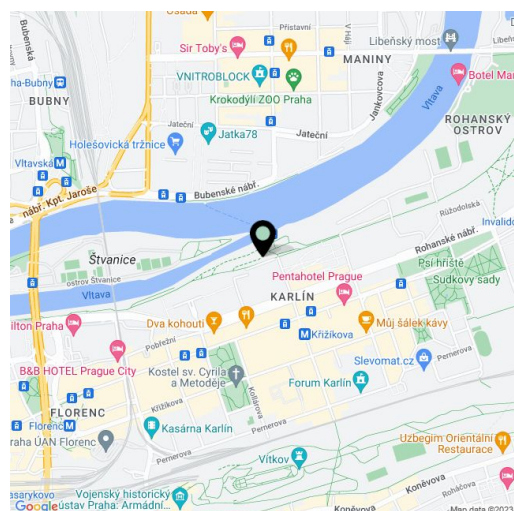
**Ateliér (40 m<sup>2</sup> podlahová plocha + 20 m<sup>2</sup> galerie) s předzahrádkou a výhledem na vzrostlé stromy je umístěn v přízemí moderní rezidence Vltava s výtahem, recepcí a podzemní garáží. Komplex stojí ve vyhledávané čtvrti Karlín přímo u parku s cyklostezkou v klidné zóně Rohanského ostrova.**

Interiér je tvořen obývacím pokojem, kuchyňským koutem, spacím patrem o výšce 1,75 m a výměře cca 20 m<sup>2</sup>, které není započítáno v celkové podlahové ploše, a koupelnou (vana se sprchovou zástěnou, WC, umyvadlo, topný žebřík). Z obývacího pokoje vedou francouzská okna na předzahrádku.

Prostor opticky zvětšuje **dvojitá výška stropu** v obývací části a velkoplošná eurookna. Vybavení dále zahrnuje podlahové konvektory, kompletní bezúchytkovou kuchyňskou linku (spotřebiče Whirlpool), dřevěnou podlahu, bezpečnostní vstupní dveře a domovní videotelefon. K pocitu bezpečí přispívá sousedství recepce a kamerový systém domu. Vytápění centrální. Rezidence, která vznikla podle konceptu renomovaného **švýcarského ateliéru EM2N**, byla dostavěna v r. 2015.

Čtvrť Karlín je oblíbená zejména pro **blízkost veškerých služeb i centra**, které je snadno dostupné nejen tramvajemi a metrem, ale i pěšky. Rezidence je zasazena mezi stromy přímo u cyklostezky, kousek od stanice metra a tramvaje Křížkova a také od přivozu „Hol-Ka“ umožňující velmi rychlé spojení s Holešovicemi. Z původně nevzhledného Karlína se během několika posledních let stala **prestižní čtvrtí** splňující vysoké nároky na bydlení. Potraviny, útulné kavárny, trendy bistra, restaurace, pošta, poliklinika, lékárny, obchůdky nebo kulturní prostor **Forum Karlín**, vše je v pěším dosahu.

Podlahová plocha 40,4 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> spací patro, předzahrádka 17 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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