



Byt 4+kk

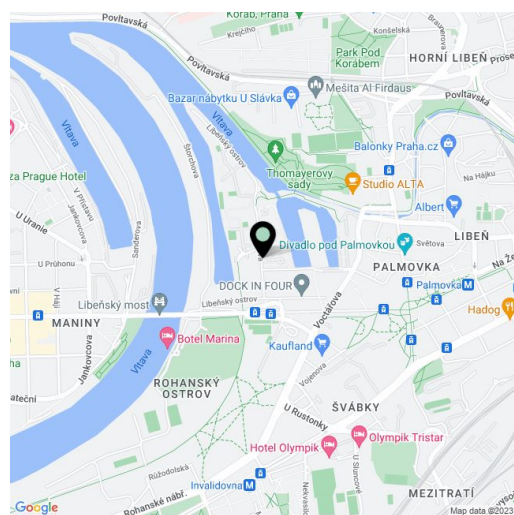
119.3 m², Praha 8, Libeň, Menclova

Prodáno



**Byt 4+kk**119.3 m², Praha 8, Libeň, Menclova**Prodáno**

Celková plocha	119 m ²
Zahrada	144 m ²
Parkování	500 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	37065



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nadstandardně vybavený byt s parkováním obklopený předzahrádkou a 2 terasami v přízemí uzavřeného soukromého rezidenčního komplexu DOCK River Watch I v revitalizované nábrežní čtvrti na pomezí Karlína a Libně. V objektu je ostraha, okrasná zahrada a přístav pro soukromé lodě.

Ze vstupní haly se vchází do obývacího pokoje velkorysých rozměrů s plně vybavenou **designovou kuchyňskou linkou Team 7 se žulovou pracovní deskou**, spotřebiči **Gaggenau**, s ostrůvkem a barovým pultem. Pokoj je prosvětlen **francouzskými okny** orientovanými na východ a na sever s plynulým přechodem na **terasou** a travnatou plochu oplocené **zahrady**, která byt obklopuje ze všech stran a poskytuje krásný výhled do zeleně a na řeku. Z haly se vstupuje také do koupelny s toaletou a sprchovým koutem a do chodby, ze které se vchází do dalších 3 pokojů a technické místnosti s přípojkou na pračku. Ze dvou stejně velkých ložnic s francouzskými okny orientovanými na sever lze plynule přejít na zahradu. Severozápadně orientovaná větší ložnice s **en-suite koupelnou** s vanou, sprchovým koutem, dvojumyvadlem, toaletou a bidetem také disponuje proskleným přímým vstupem na terasu a do zahrady směrem na severozápad.

K vysokému standardu vybavení patří dřevěná **dubová podlaha** a dlažba, vestavěné skříně, dálkové ústřední topení s podlahovým vytápěním v koupelnách, bezpečnostní vstupní dveře, **inteligentní domácnost**, venkovní žaluzie na dálkové ovládání a designová **svítidla Occhio** (za příplatek). Možnost odkoupení interiérového vybavení. K bytu náleží **sklep, garážové stání**, přístup do kočárkárny a kolárny.

Rezidence je situovaná v prestižní lokalitě **na břehu Vltavy**, přímo u **cyklostezky** vedoucí podél řeky do centra Prahy i z města. Nabízí krásné **výhledy na řeku** a do zeleně. V okolí je v pohodlné dostupnosti veškerá občanská vybavenost. Prostor pro sportovní vyžití poskytují nedaleké **Thomayerovy sady**, golfové hřiště, **tenisové kurty** a **bike park**. Dojezdová vzdálenost autem ke stanici metra Palmovka je 4 minuty, do centra Prahy 10 minut.

Podlahová plocha 119,3 m², předzahrádka 143,5 m², sklep 4,2 m².



Byt 4+kk

119.3 m², Praha 8, Libeň, Menclova

Prodáno

