



## Byt 4+kk

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

Prodáno



**Byt 4+kk**154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách**Prodáno**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Celková plocha     | 164 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha*  | 155 m <sup>2</sup> |
| Balkón             | 10 m <sup>2</sup>  |
| Terasa             | 92 m <sup>2</sup>  |
| Parkování          | 900 000            |
| Garáž              | Ano                |
| Sklep              | -                  |
| Poplatky za služby | 11 638 Kč měsíčně  |
| PENB               | B                  |
| Referenční číslo   | 39176              |

**Velmi světlý byt se 4 balkony, téměř stometrovou střešní terasou ohraničenou zelení a se 2 garážovými místy se nachází v nejvyšším podlaží pavlačového polyfunkčního domu Avenium AiResidence z r. 2009 s velkou společnou zahradou. Rezidence je zasazena do lokality širšího centra, oblíbené trendy čtvrti Holešovice s veškerými službami a skvělou dostupností.**

Byt v 8. podlaží byl vytvořen spojením dvou bytových jednotek, lze jej tak užívat jako **jeden velký byt**, nebo jako **dvě samostatné jednotky**. Současnou dispozici tvoří velký obytný prostor se **dvěma balkony** a točným schodištěm na **střešní terasu**, 3 ložnice (dvě s vlastním **balkonem**), 2 kuchyně (jedna umístěna v hale), 2 koupelny, samostatná toaleta a vstupní hala. Přístup do bytu je přes **uzamykatelnou pavlač** přístupnou pouze obyvatelům těchto jednotek.

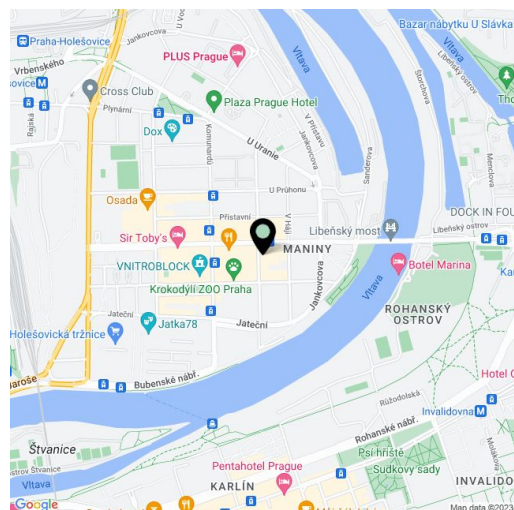
Součástí vybavení jsou **dřevěné parkety** a velkoformátová dlažba, **dřevěná eurookna**, domovní videotelefon a bezpečnostní protipožární vstupní dveře. Interiér je vhodný k modernizaci. Vytápění zajišťuje centrální kotelna v domě. Na střešní terase s **panoramatickým výhledem na metropoli včetně Pražského hradu** je postavena **pergola**, příjemnou atmosféru při pobytu na terase dodává ohraničení **okrasnými travami**. Kupní cena zahrnuje **2 garážová stání**. Obyvatelé mohou užívat **upravenou zahradu ve vnitrobloku**, jejich bezpečí zajišťuje **24hodinová ostraha**.

Tramvajová zastávka je jen pár kroků od domu, četné linky jezdí 5 minut ke stanici metra Vltavská, Palmovka i Nádraží Holešovice. V bezprostřední blízkosti funguje kompletní občanská vybavenost: restaurace, kavárny a bistra, potraviny a další obchody, několik mateřských a základních škol, **Montessori gymnázium**, lékárny, banky i pošta, kulturní vyžití poskytuje **galerie DOX**, divadlo **La Fabrika**, **klub Mecca** nebo kreativní centrum **Vnitroblok**. V pěším dosahu je **golfový klub Marina**, další možnosti sportu nabízí nedaleká cyklistická a inline dráha podél Vltavy.

Půdorys je orientační; umístění kuchyňské linky neodpovídá aktuální situaci a je vybouraná příčka mezi jednotkami. V prohlášení vlastníka vedeno jako byty 2+1 a 1+kk.

Interiér 154,54 (86,38 m<sup>2</sup> + 68,16 m<sup>2</sup>), balkony 9,63 m<sup>2</sup> (1,90 m<sup>2</sup> + 2,94 m<sup>2</sup> + 2,89 m<sup>2</sup> + 1,90 m<sup>2</sup>), střešní terasa 92,21 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

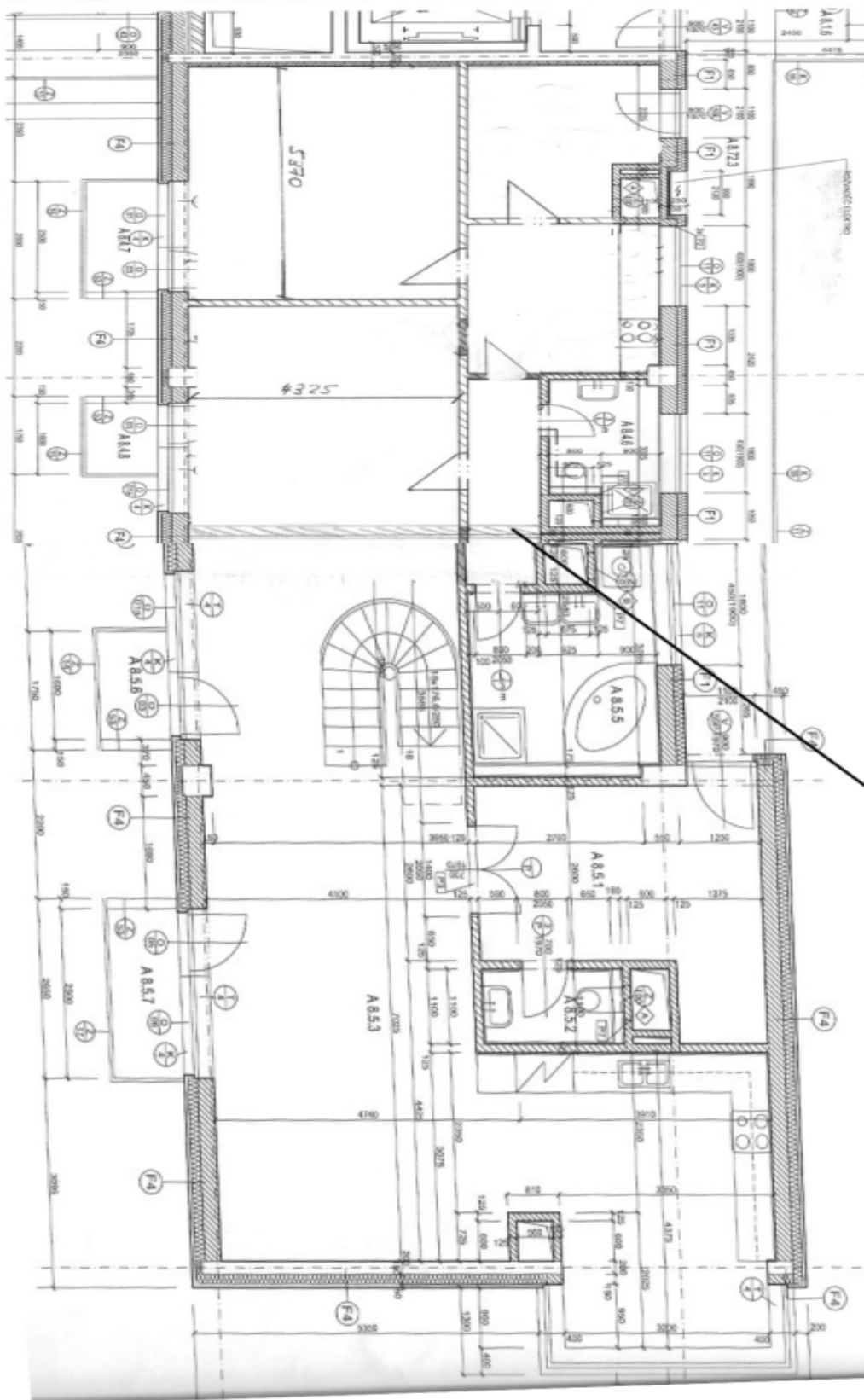
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 4+kk

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

Prodáno



V tuto chvíli jsou byty přizpojené spojeny chodbou

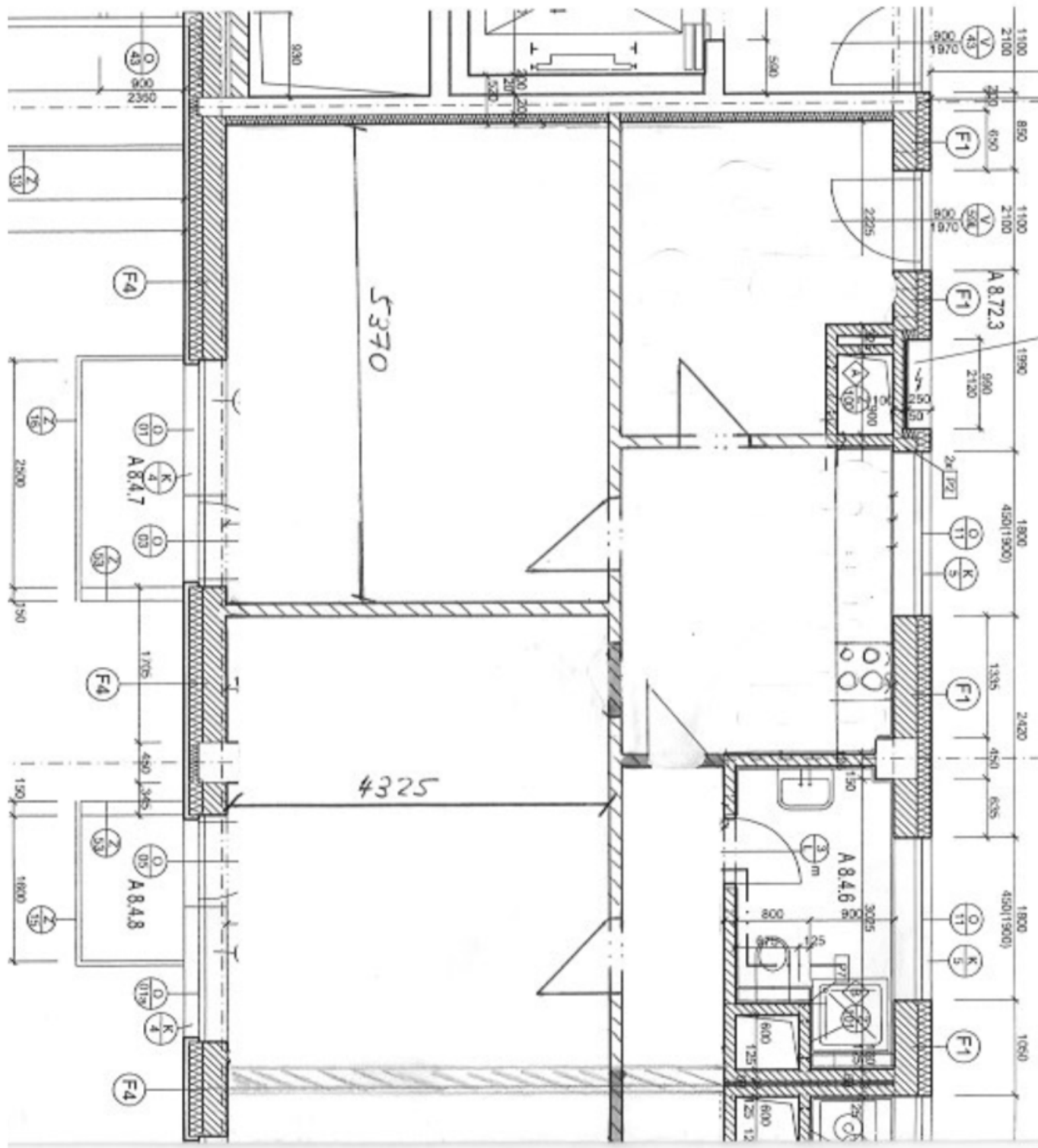
Spojení bytů 120 + 121



# Byt 4+kk

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

**Prodáno**





# Byt 4+kk

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

**Prodáno**

