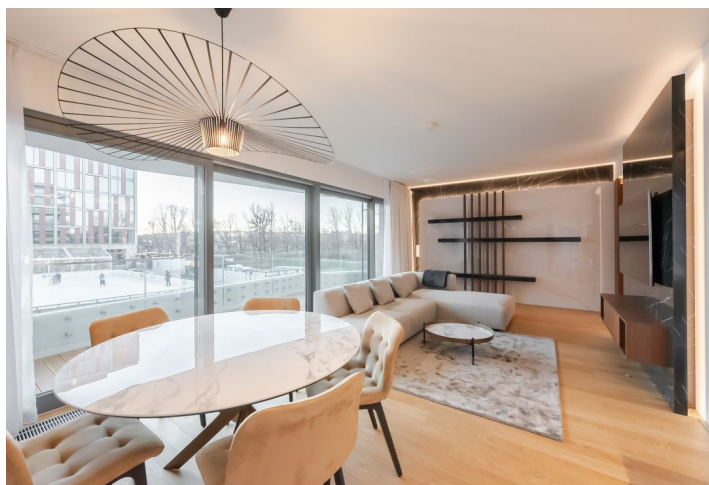




## Byt 3+kk

117 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Karolínská

Prodáno

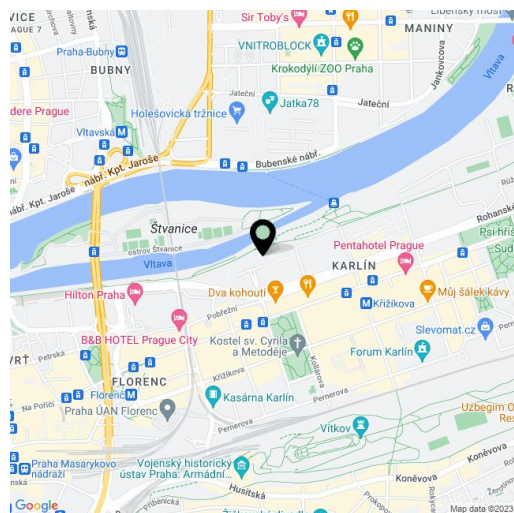




## Byt 3+kk

117 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Karolínská**Prodáno**

Celková plocha	145 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	117 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	41391



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

**Nový, designově zařízený byt s terasou a přímým výhledem na Vltavu je součástí nedávno dokončeného projektu Kay River Lofts. Rezidence vyrostla v nové moderní části karlínské čtvrti v širším centru metropole. 2 garážová stání, sklep a veškeré zařízení v ceně.**

Praktické dispoziční uspořádání bytu ve 2. podlaží nabízí obývací pokoj s otevřenou kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou (sprchový kout, umyvadlo, WC), druhou ložnici, centrální koupelnu (vana, umyvadlo, WC), šatnu, vstupní chodbu a technickou místnost s úložným prostorem. Ze všech pokojů je možné vstoupit na **terasu**, okna obývacího pokoje brzy poskytnou **výhled na lávku „HolKa“**, která propojí Karlín s Holešovicemi.

Ke standardu vybavení patří **dřevěné podlahy**, francouzská okna s trojskly a předokenními elektricky ovládanými žaluziemi, **rekuperace** a **chlazení** v celém bytě, podlahové vytápění v koupelnách. Interiér byl dokončen dle návrhu renomovaného architektonického studia. Místnosti propojují elegantní vysoké dveře **Sapeli**, vestavěný nábytek poskytuje spoustu úložného prostoru, pokoje zdobí pečlivě vybraná **designová svítidla** i nábytek. Kuchyně na míru je vybavena značkovými spotřebiči, koupelny budou doplněny o nábytek a zrcadla. K jednotce přísluší **2 garážová stání** a **sklep**, rezidence má velmi pěkné společné prostory, **2 výtahy** i nonstop **recepce**. K bezpečí obyvatel přispívá kamerový systém a vstup i vjezd do budovy přes čtečku karet.

Poloha přímo u **cyklostezky** a budoucí lávky umožňuje pohodlný dosah centra i okolních čtvrtí bez nutnosti využívat auto či hromadnou dopravu, ačkoliv stanice metra i tramvajové zastávky jsou v případě potřeby nedaleko. V blízkosti funguje mnoho kaváren, restaurací a bister, pekařství, obchody, lékařské služby i školy všech stupňů, blízko jsou sportoviště na ostrově **Štvanice** i **golfový klub Marina Praha**.

Podlahová plocha 117 m<sup>2</sup>, terasy 28,1 m<sup>2</sup>, sklep 5,2 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 3+kk

117 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Karolínská

Prodáno



3+kk | 117 m<sup>2</sup> | 2.NP

1	Chodba / Corridor	13,0 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj + kk / Living Room + Kitchen	47,4 m <sup>2</sup>
3	Pokoj / Room	13,8 m <sup>2</sup>
4	Pokoj / Room	13,8 m <sup>2</sup>
5	Koupelna / Bathroom	3,5 m <sup>2</sup>
6	Šatna / Cloakroom	9,1 m <sup>2</sup>
7	Koupelna / Bathroom	4,5 m <sup>2</sup>
8	Komora / Utility Room	4,3 m <sup>2</sup>
<b>Obytná plocha / Living Area</b>		<b>109,4 m<sup>2</sup></b>
Svisle konstrukce / Vertical Structures		7,6 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu / Apartment Area</b>		<b>117,0 m<sup>2</sup></b>
9	Balkon / Balcony	28,1 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKEM / TOTAL AREA</b>		<b>145,1 m<sup>2</sup></b>