



Byt 3+kk

97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova

Prodáno



**Byt 3+kk**97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova**Prodáno**

Celková plocha	118 m ²
Podlahová plocha*	97 m ²
Balkón	21 m ²
Parkování	2x XL garážová stání
Sklep	Ano
Poplatky za služby	7 706 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	41700

Moderní byt se 2 balkony a s krásným výhledem na řeku se nachází v 7. podlaží devítipodlažního domu, který je součástí prémiového projektu Marina Island v Praze 7 - Holešovicích. Pár kroků od golfového klubu, v lokalitě plné kaváren, bister i kultury. K bytu patří 2 garážová stání.

Obývací pokoj je propojen s kuchyní a jídelnou, velké prosklené posuvné dveře vedou na **krytý balkon**, poskytující nerušený **výhled na řeku** jako z **lodní paluby**. Na opačné straně bytu je klidová zóna se 2 ložnicemi, koupelnou (s vanou i sprchovým koutem), samostatnou toaletou a komorou s přípojkou na pračku. V jedné z ložnic je samostatná šatna s přístupem přímo z pokoje. Vstup do bytu je přes prostornou předsíň.

Ke standardu patří **masivní dubové třívrstvé podlahy**, energeticky úsporná trojitá skla oken a balkonových dveří s venkovními elektrickými **žaluziemi**, italská kuchyně **Armony**, spotřebiče Kuppertsbusch, pracovní deska včetně obkladu Dekton, interiérové dýhované dveře **Hanák**, **vyhřívaná podlaha** v koupelně, vodovodní baterie **Hansgrohe**, sanita **Laufen**, sprchový kout **Hüppe**, vana **Riho**. V předsíni a 1 ložnici jsou vestavěné skříně. Kupní cena zahrnuje **2 garážová stání** a na ně navazující **sklep**. Rezidence nabízí privátní **fitness centrum**, společenskou místnost, centrální vstup přes **receptci**, kamerový systém, ostrahu nebo automatickou **myčku** aut a kol v garáži.

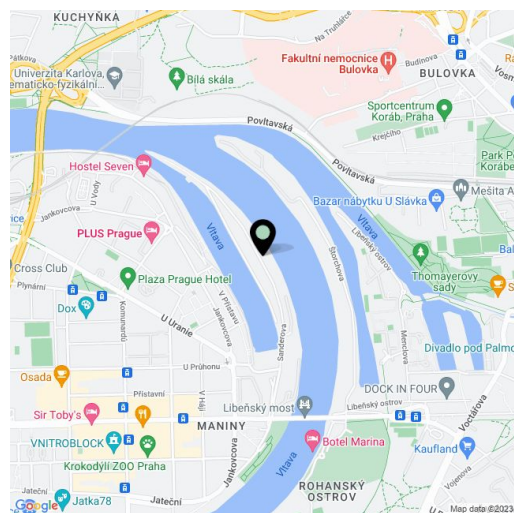
Zdařilý rezidenční komplex byl dokončen v r. 2018 na místě bývalého přístavu. Projekt přirozeně navázal na původní zástavbu Holešovic s plnohodnotnou infrastrukturou. V pěším dosahu jsou tak školy včetně prestižního **Montessori gymnázia** Duhovka, bistra, kavárny, divadlo **La Fabrika**, Centrum současného umění **DOX**, kreativní centrum **Vnitroblok**, plno obchodů a restaurací, **golfový klub** nebo **tenisové kurty**. Pohodlně se dá napojit na **cyklostezku** propojující celou Prahu. Cesta do centra je rychlá autem, na skútru či kole i MHD. Tramvajové zastávky jsou kousek od domu, blízko jsou také stanice metra Palmovka, Nádraží Holešovice nebo Vltavská.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Podlahová plocha 97,1 m², balkony 11,6 m² a 9,7 m², sklep 12,9 m².

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



**Byt 3+kk**97.1 m², Praha 7, Holešovice, Sanderova**Prodáno****Byt****3+kk**

1	Hala	11,2 m ²
2	Obývací pokoj + kuchyň	37,7 m ²
3	Pokoj	17,1 m ²
4	Pokoj	15,7 m ²
5	Koupelna + WC	6,1 m ²
6	WC	2,1 m ²
7	Komora	2,7 m ²
Místnosti celkem		92,6 m²
Podlahová plocha		97,1 m²
8	Balkon	11,6 m ²
9	Balkon	9,7 m ²
Celková plocha		113,9 m²

