



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 | 2 000 000 |
| 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**, **vyhřívána 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 |

