



## Byt 3+kk

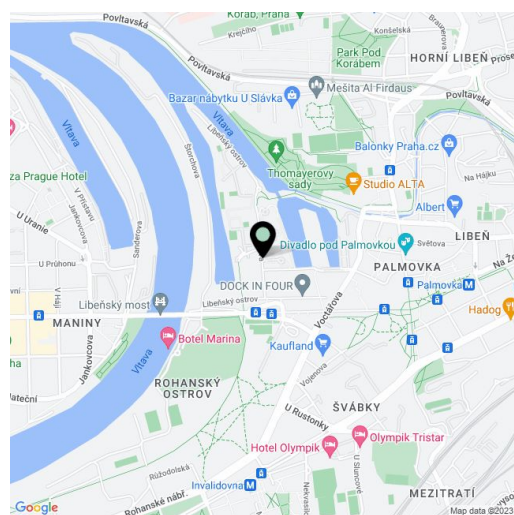
101 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Menclova

Prodáno



**Byt 3+kk**101 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Menclova**Prodáno**

Celková plocha	112 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	101 m <sup>2</sup>
Balkón	11 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	43260



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Světlý a prostorný byt s východně orientovaným balkonem je umístěn ve 2. podlaží domu s výtahem v originálním rezidenčním projektu DOCK vytvořeném v souladu s udržitelností dle návrhu renomovaného architektonického studia Chmelař architekti. Rezidence těží ze své polohy u řeky v místě bývalého přístavu na rozhraní Karlína, Libně a Holešovic. Byt je nabízen kompletně a nadstandardně vybavený.**

Plocha bytu je rozdělena na rohový obývací pokoj s otevřenou kuchyní, jídelnou a vstupem na **prostorný balkon**, dále 2 ložnice, koupelnu (s WC, vanou i sprchou), samostatnou toaletu, předsíň a komoru s pračkou a sušičkou.

Několikrát oceněný projekt z r. 2015 charakterizuje **vysoký standard** a množství **přírodních materiálů**. Interiér je vybaven kvalitním nadčasovým nábytkem, např. masivním jídelním stolem z **kartáčovaného dřeva** nebo regálovým systémem s TV v obývacím pokoji vyrobeným **na zakázku v Itálii**. Kuchyně je značky **Leicht**, vestavné spotřebiče **Siemens**. Velká francouzská okna lze v ložnici (na západní straně) zastínit **venkovními žaluziemi**. V celém bytě je **podlahové vytápění**, teplo jde z centrální domovní kotelny.

**Úžasně svěží zelená lokalita** na Libeňském ostrově, který sousedí s rozlehlými **Thomayerovými sady**. Místem prochází pohodlná a **bezpečná cyklostezka**, po níž je možné během pár minut dojet až do **centra**. Asi 5 minut chůze je vzdálena tramvajová zastávka, v docházkové vzdálenosti je i stanice metra Palmovka, jejíž okolí čeká brzy velká revitalizace. Oblast poskytuje plnohodnotnou nabídku občanské vybavenosti, přímo v komplexu funguje **kavárna**, restaurace, **fitcentrum** či bankomat, v dosahu je supermarket a několik sportovišť včetně **tenisových kurtů** a **golfového odpaliště**.

Podlahová plocha 101,5 m<sup>2</sup>, balkon 11 m<sup>2</sup>.Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.