



Byt 5+1

190.6 m², Praha 8, Libeň, Smrčkova

Predané



**Byt 5+1**190.6 m², Praha 8, Libeň, Smrčkova**Predané**

Celková plocha	279 m ²
Podlahová plocha*	191 m ²
Terasa	88 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	101697

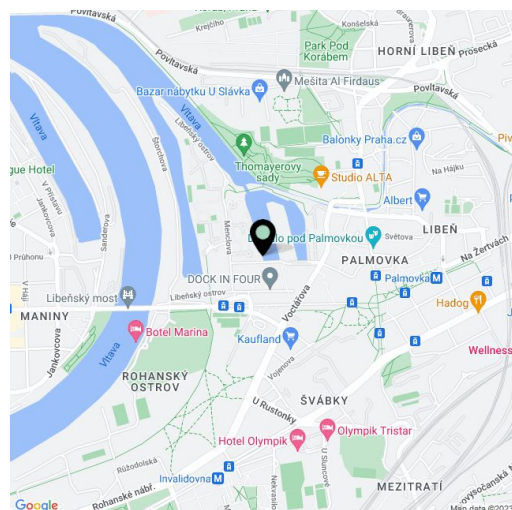
Nadštandardný klimatizovaný rodinný byt s veľkými terasami sa rozkladá po celom najvyššom podlaží (3. poschodie) bytového domu na polostrove obklopenom dvoma ramenami Vltavy. Budova je súčasťou nedávno vybudovaného obytného komplexu DOCK Marina Boulevard s 24/7 recepciou, ostrahou, parkovaním a prístavom pre súkromné lode v postupne revitalizovanej nábrežnej štvrti na pomedzí Karlína a Libně.

Veľkoryso pojatú dispozíciu tvorí **svetlý obytný priestor** obklopený terasou, samostatná kuchyňa s jedálňou (príprava na kuchynskú linku), hlavná spálňa s **walk-in šatník**, en-suite kúpeľňou a **terasou**, ďalšie 3 izby, kúpeľňa, samostatná toaleta, centrálny šatník, komora a vstupná hala s **priamym vstupom do výťahu**. Terasa poskytuje **krásny výhľad do zelene**.

K **vysokému štandardu** patrí Inteligentné ovládanie domácnosti, **klimatizácia**, **dubové podlahy**, podlahové vykurovanie a **veľkopošné hliníkové okná** s trojsklami a **predokennými žalúziami**. Kúrenie zaisťuje centrálna plynová kotolňa. Kúpna cena zahŕňa **2 garážové státa** a **2 pivnice**, rezidenti môžu využívať kočíkareň. Bezpečie v rezidencii pýšiace sa certifikáciou udržateľnosti budov LEED zaisťuje **recepcia**, ostraha a vstup na čip.

Vydarene revitalizovaná oblasť umožňuje **nevšedné bývanie pri prístave a promenády** s kaviarňou, reštauráciou či fitness centrom. Okolie poskytuje aj možnosti vonkajšieho športu, je tu **bežecká dráha**, **cyklotrasa** alebo **golfový klub**, pre deti sa ponúka vyžitie na ihrisku v **Thomayerových sadech**. Výborné dopravné spojenie zaisťuje blízka stanica metra a zastávky električiek, autom je možné sa rýchlo napojiť na Městský okruh.

Podlahová plocha 190,6 m², terasy 88,4 m².



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

