



Byt 4-izbový

183.11 m², Praha 7, Praha 7

Predané



**Byt 4-izbový**183.11 m², Praha 7, Praha 7**Predané**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha | 306 m ² |
| Podlahová plocha* | 183 m ² |
| Terasa | 123 m ² |
| Parkovanie | 1 600 000 Kč |
| Garáž | Áno |
| Pivnica | Áno |
| PENB | B |
| Referenčné číslo | 102045 |

* 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.

Komfortný penthouse s 3 terasami, veľmi pekným výhľadom na všetky svetové strany, interiérom vo vysokom štandarde a dvoma uzamykateľnými garážovými státiami sa realizuje v novom projekte v modernej rezidenčnej štvrti v blízkosti holešovického prístavu, v pešej dostupnosti všetkého potrebného a len pár minút od centra metropoly. Predpokladaný termín dokončenia je september 2023.

Praktická dispozícia bytu na 8. (najvyššom) poschodí pozostáva z veľkorysej, viac ako **80 m² veľkej obývacej izby** s prípravou na kuchyňu a prístupom na **východnú terasu**, hlavnej spálne s vlastnou kúpeľňou a **južnou terasou**, ďalšej spálne, pracovne s prístupom na **západnú terasu**, centrálnej kúpeľne, samostatnej toalety, špajze s práčovňou a priestrannej vstupnej haly s **priamym prístupom k výťahu**. Terasy a okná ponúkajú **široký výhľad** na vodu, zeleň a mesto.

Byt je vo výstavbe, termín dokončenia je stanovený na koniec roka 2023. Daný štandard zahŕňa multisplitovú **klimatizáciu LG** vo všetkých obytných miestnostiach, **rekuperáciu, drevené eurookná** s trojsklom a drevenými parapetmi, hlavné obytné hliníkové okno **AIR-LUX** "od podlahy po strop", vonkajšie **hliníkové elektricky ovládané žalúzie** (okrem AIR-LUX), bezrámové interiérové dvere (výška 240 cm) s **magnetickými zámkami**, biele lakované protipožiarne bezpečnostné vstupné dvere, lepená **drevená podlaha**, keramická dlažba (60 x 60 cm) a obklady (60 x 120 cm) s možnosťou výberu, povrch terasy z dosiek. V súčasnosti je možné vybrať si materiály mimo štandardu za príplatok. Podlahové teplovodné vykurovanie je zabezpečené centrálnou, každá izba má možnosť regulácie. K bytu patrí **pivnica a 2 uzamykateľné parkovacie miesta v garáži**.

Moderná štvrť v **holešovickom prístave s parkovou úpravou** má výhodnú polohu v blízkosti centra a všetkého, čo potrebujete. V krátkej pešej vzdialenosti sa nachádzajú reštaurácie, kaviarne, bistrá, materské a základné školy, **Montessori gymnázium Duhovka**, zdravotnícke služby, supermarket a množstvo malých obchodov, v blízkosti je **galéria DOX**, multifunkčný priestor **Vnitroblok**, divadlá **Jatka 98** alebo **La Fabrika**, Pražská tržnica, **golfové odpaliská** alebo **tenisové kurty**. Výborné dopravné spojenie zabezpečujú električky z neďalekej zastávky alebo metro zo staníc Palmovka, Nádraží Holešovice alebo Vltavská.

Podlahová plocha 183,11 m² terasy 39,25 m², 39,93 m² a 43,99 m², pivnica 8,77 m².



Byt 4-izbový

183.11 m², Praha 7, Praha 7

Predané

Byt / Apartment

| Nazev miestnosti / Room Name | Plocha / Area (m²) |
|--|--------------------|
| 01 CHODBA / CORRIDOR | 20,53 |
| 02 OBYVAJACÍ POKOJ, KUCHYŇE / LIVING ROOM, KITCHEN | 81,97 |
| 03 KONAŇNA / LAMBER ROOM | 3,34 |
| 04 KOUPELŇNA / BATHROOM | 4,75 |
| 05 KOUPELŇNA / BATHROOM | 5,07 |
| 06 TOALETNA / TOILET | 2,19 |
| 07 LOŽNICE / BEDROOM | 24,61 |
| 08 LOŽNICE / BEDROOM | 20,40 |
| 09 PRACOVŇNA / HOME OFFICE | 13,75 |

| | |
|---|--------|
| MÍSTNOSTI CELKEM / TOTAL AREA OF ROOMS | 176,51 |
| PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM / TOTAL GROSS FLOOR AREA | 183,11 |
| 12 TERASA / TERRACE | 39,25 |
| 13 TERASA / TERRACE | 39,93 |
| 14 TERASA / TERRACE | 43,99 |
| PLOCHA CELKEM / TOTAL AREA OF FLAT | 299,68 |

