



## Byt 4 izbový

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

Predané





## Byt 4 izbový

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách**Predané**

Celková plocha	164 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	155 m <sup>2</sup>
Balkón	10 m <sup>2</sup>
Terasa	92 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
Poplatky za služby	11 638 Kč mesačne
PENB	B
Referenčné číslo	39176

**Veľmi svetlý byt s 4 balkónmi, takmer stometrovou strešnou terasou ohraničenou zeleňou a s 2 garážovými miestami sa nachádza na najvyššom podlaží pavlačového polyfunkčného domu Avenium AiResidence z r. 2009 s veľkou spoločnou záhradou. Rezidencia je zasadená do lokality širšieho centra, obľúbenej trendy štvrti Holešovice so všetkými službami a skvelou dostupnosťou.**

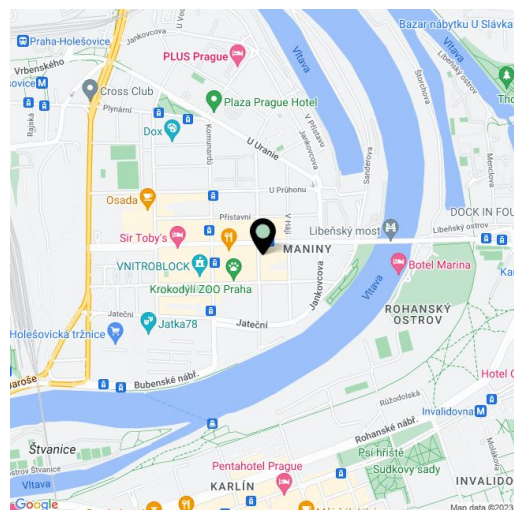
Byt na 8. podlaží bol vytvorený spojením dvoch bytových jednotiek, možno ho tak užívať ako jeden veľký byt, alebo ako dve samostatné jednotky. Súčasnú dispozíciu tvorí veľký obytný priestor s dvoma **balkónmi** a točitým schodiskom na strešnú **terasu**, 3 spálne (dve s vlastným balkónom), 2 kuchyne (jedna umiestnená v hale), 2 kúpeľne, samostatná toaleta a vstupná hala. Prístup do bytu je cez uzamykateľnú pavlač prístupnú len obyvateľom týchto jednotiek.

Súčasťou vybavenia sú **drevené parkety** a veľkoformátová dlažba, drevené eurookná, domový videotelefón a bezpečnostné protipožiarne vstupné dvere. Interiér je vhodný na modernizáciu. Vykurovanie zabezpečuje centrálna kotolňa v dome. Na strešnej **terase** s panoramatickým výhľadom na metropolu vrátane Pražského hradu je postavená **pergola**, príjemnú atmosféru pri pobyte na terase dodáva ohraničenie okrasnými trávami. Kúpna cena zahŕňa **2 garážové státi**a. Obyvatelia môžu užívať upravenú **záhradu** vo vnútrobloku, ich bezpečie zaisťuje 24h ostraha.

Električková zastávka je len pár krokov od domu, početné linky jazdia 5 minút k stanici metra Vltavská, Palmovka aj Nádraží Holešovice. V bezprostrednej blízkosti funguje kompletná občianska vybavenosť: reštaurácie, kaviarne a bistrá, potraviny a ďalšie obchody, niekoľko materských a základných škôl, Montessori gymnázium, lekáreň, banky aj pošta, kultúrne vyžitie poskytuje galéria DOX, divadlo La Fabrika, klub Mecca alebo kreatívne centrum Vnitroblok. V pešom dosahu je golfový klub Marina, ďalšie možnosti športu ponúka neďaleká cyklistická a inline dráha pozdĺž Vltavy.

Pôdorys je orientačný; umiestnenie kuchynskej linky nezodpovedá aktuálnej situácii a je vybúraná priečka medzi jednotkami. Vo vyhlásení vlastníka vedené ako byty 2+1 a 1+kk.

Interiér 154,54 (86,38 m<sup>2</sup> + 68,16 m<sup>2</sup>), balkóny 9,63 m<sup>2</sup> (1,90 m<sup>2</sup> + 2,94 m<sup>2</sup> + 2,89 m<sup>2</sup> + 1,90 m<sup>2</sup>), strešná terasa 92,21 m<sup>2</sup>.



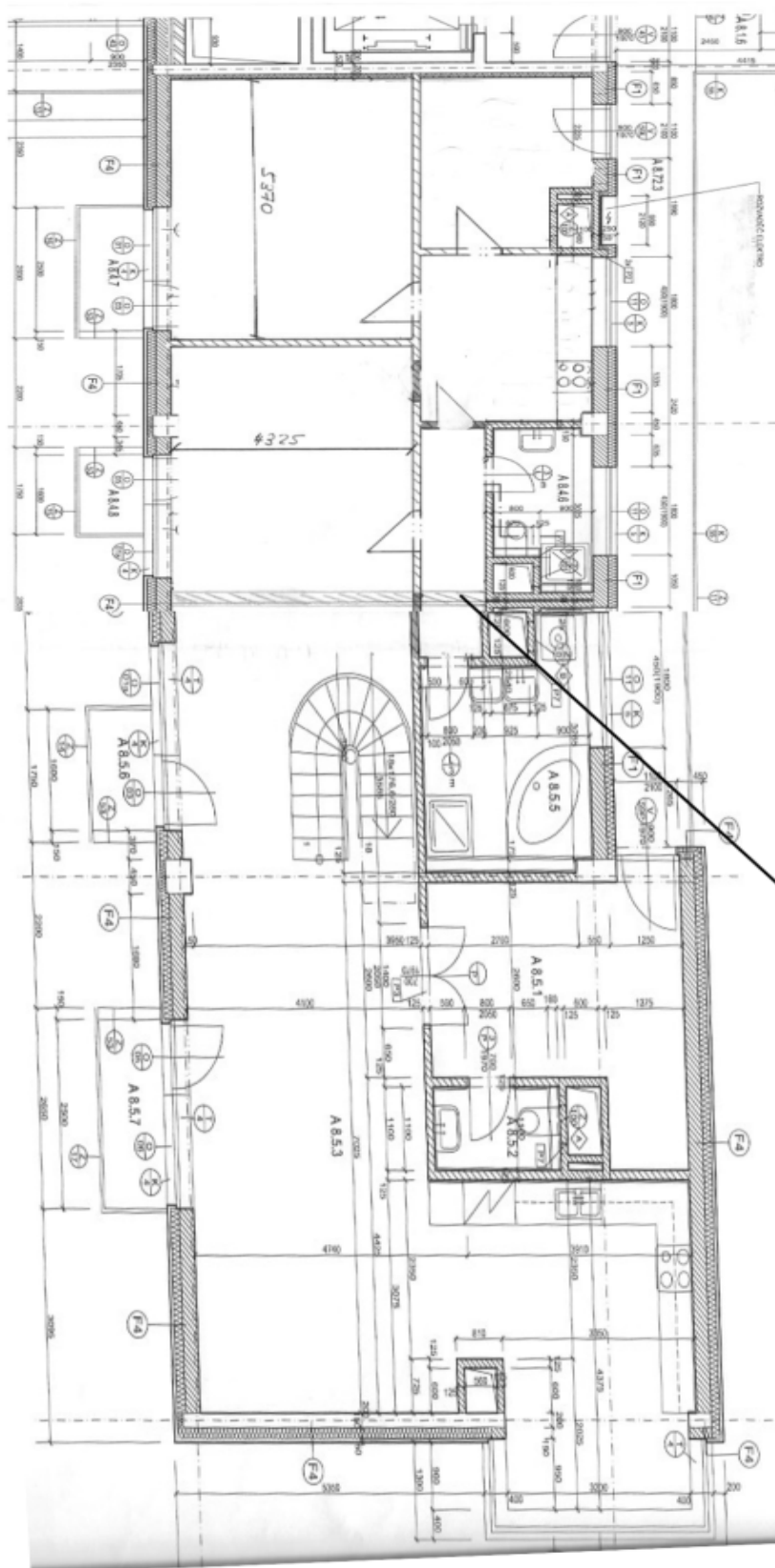
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Byt 4 izbový

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

Predané



V tuto chvíli jsou byty přirozeně spojeny chodbou

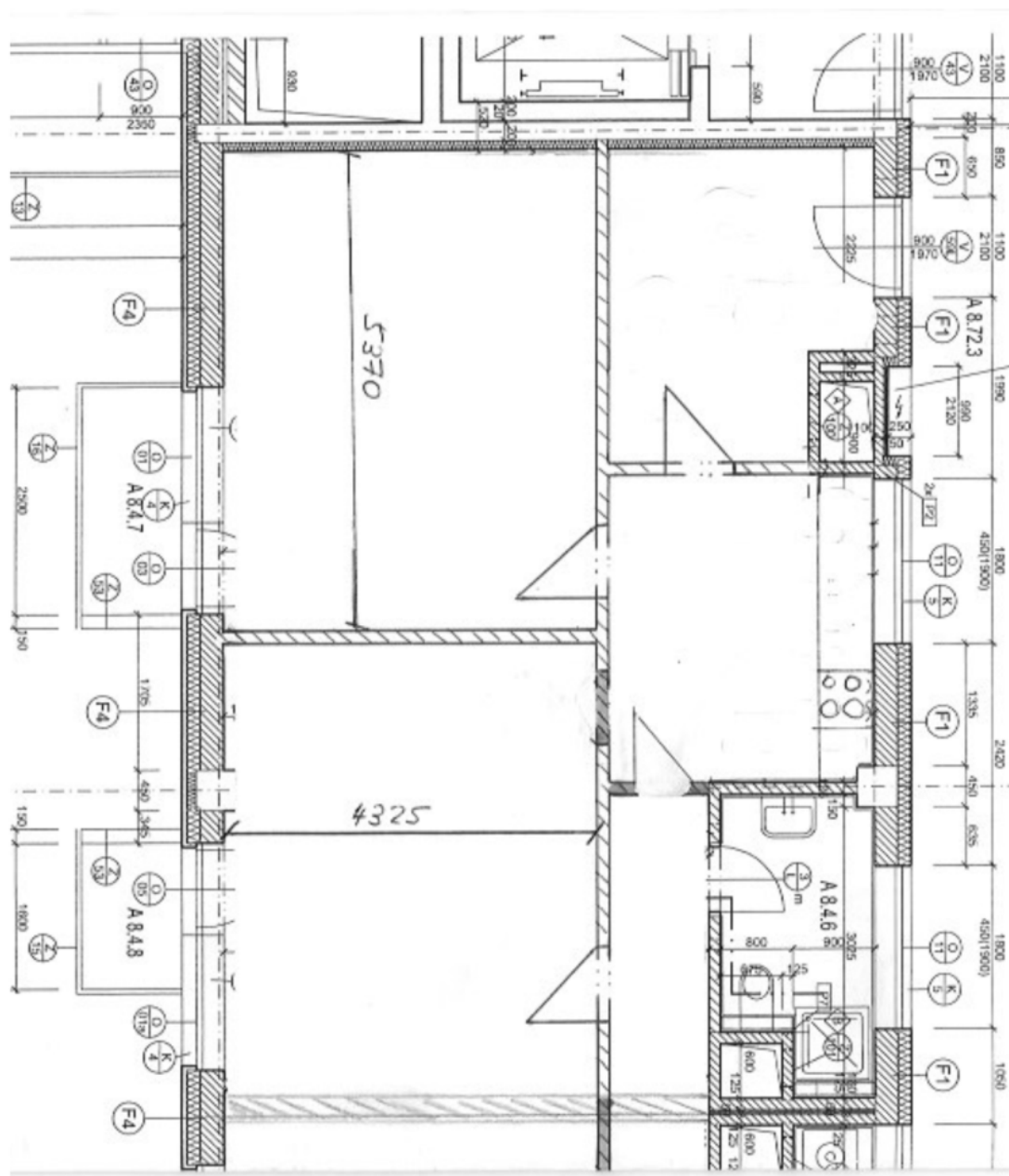
Spojení bytů 120 + 121



## Byt 4 izbový

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

Predané





## Byt 4 izbový

154.52 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Na Maninách

Predané

