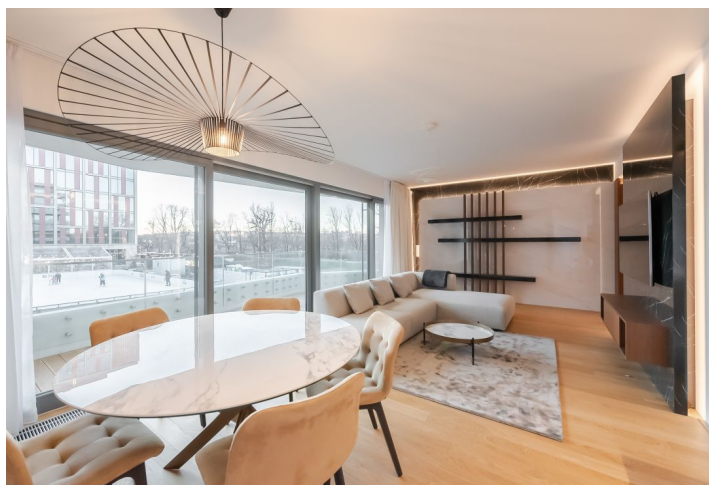




## Byt 3+kk

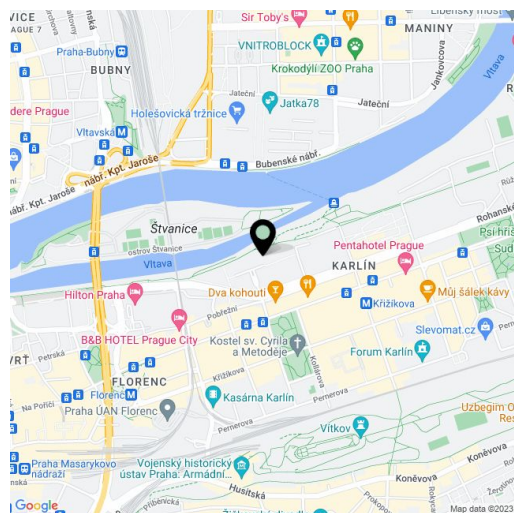
117 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Karolínská

Predané



**Byt 3+kk**117 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Karolínská**Predané**

Celková plocha	145 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	117 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	41391



\* 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.

**Nový, designovo zariadený byt s terasou a priamym výhľadom na Vltavu je súčasťou nedávno dokončeného projektu Kay River Lofts. Rezidencia vyrástla v novej modernej časti karlínskej štvrti v širšom centre metropoly. 2 garážové státa, pivnica a všetky zariadenia v cene.**

Praktické dispozičné usporiadanie bytu na 2. podlaží ponúka obývaciu izbu s otvorenou kuchyňou, hlavnú spálňu s en-suite kúpeľňou (sprchovací kút, umývadlo, WC), druhú spálňu, centrálnu kúpeľňu (vaňa, umývadlo, WC), šatník, vstupnú chodbu a technickú miestnosť s úložným priestorom. Zo všetkých izieb je možné vstúpiť na **terasu**, okná obývacej izby čoskoro poskytnú výhľad na lávku „**HolKa**“, ktorá prepojí Karlín s Holešovicami.

K štandardu vybavenia patria **drevené podlahy**, francúzske hliníkové okná s trojsklami a predokennými elektricky ovládanými žalúziami, rekuperácia a chladenie v celom byte, **podlahové vykurovanie** v kúpeľniach. Interiér bol dokončený podľa návrhu renomovaného architektonického štúdia. Miestnosti prepájajú elegantné vysoké dvere **Sapeli**, vstavaný nábytok poskytuje množstvo úložného priestoru, izby zdobia starostlivo vybrané dizajnové svietidlá aj nábytok. Kuchyňa na mieru je vybavená značkovými spotrebičmi, kúpeľne budú doplnené o nábytok a zrkadlá. K jednotke prislúchajú **2 garážové státa a pivnica**, rezidencia má veľmi pekné spoločné priestory, 2 výťahy aj nonstop **receptiu**. K bezpečiu obyvateľov prispieva kamerový systém a vstup aj vjazd do budovy cez čítačku kariet.

Poloha priamo pri **cyklotrase** a budúcej lávke umožňuje pohodlný dosah centra i okolitých štvrtí bez nutnosti využívať auto či hromadnú dopravu, hoci stanica metra aj električkové zastávky sú v prípade potreby neďaleko. V blízkosti funguje mnoho kaviarní, reštaurácií a bistier, pekárstvo, obchody, lekárske služby i školy všetkých stupňov, blízko sú športoviská na ostrove Štvanice i golfový klub Marina Praha.

Podlahová plocha 117,3 m<sup>2</sup>, terasy 28,1 m<sup>2</sup>, pivnica 5,2 m<sup>2</sup>.



## Byt 3+kk

117 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Karolínská

Predané



3+kk | 117 m<sup>2</sup> | 2.NP

1	Chodba / Corridor	13,0 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj + kk / Living Room + Kitchen	47,4 m <sup>2</sup>
3	Pokoj / Room	13,8 m <sup>2</sup>
4	Pokoj / Room	13,8 m <sup>2</sup>
5	Koupelna / Bathroom	3,5 m <sup>2</sup>
6	Šatna / Cloakroom	9,1 m <sup>2</sup>
7	Koupelna / Bathroom	4,5 m <sup>2</sup>
8	Komora / Utility Room	4,3 m <sup>2</sup>
<b>Obytná plocha / Living Area</b>		<b>109,4 m<sup>2</sup></b>
Svislé konstrukce / Vertical Structures		7,6 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu / Apartment Area</b>		<b>117,0 m<sup>2</sup></b>
9	Balkon / Balcony	28,1 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKEM / TOTAL AREA</b>		<b>145,1 m<sup>2</sup></b>