



## Byt 3 izbový

97.1 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Sanderova

Predané



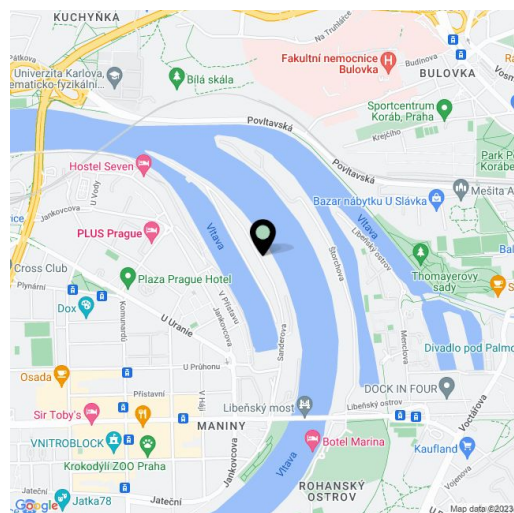


## Byt 3 izbový

97.1 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Sanderova

Predané

Celková plocha	118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	97 m <sup>2</sup>
Balkón	21 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	7 706 Kč mesačne
PENB	B
Referenčné číslo	41700



\* 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.

**Moderný byt s 2 balkónmi a s krásnym výhľadom na rieku sa nachádza na 7. podlaží deväťpodlažného domu, ktorý je súčasťou prémiového projektu Marina Island v Prahe 7 - Holešovičiach. Pár krokov od golfového klubu, v lokalite plnej kaviarní, bistier i kultúry. K bytu patria 2 garážové státa.**

Obyvacia izba je prepojená s kuchyňou a jedálňou, veľké presklené posuvné dvere vedú na krytý **balkón**, poskytujúci nerušený výhľad na rieku ako z lodnej paluby. Na opačnej strane bytu je kľudová zóna s 2 spálňami, kúpeľňou (s vaňou aj sprchovacím kútom), samostatnou toaletou a komorou s prípojkou na práčku. V jednej zo spální je samostatný šatník. Vstup do bytu je cez priestranú predsieň.

K štandardu patria masívne dubové trojvrstvové podlahy, energeticky úsporné trojité sklá okien a balkónových dverí s vonkajšími elektrickými žalúziami, interiérové dyhované dvere Hanák, vyhrievaná podlaha v kúpeľni, vodovodné batérie Hansgrohe, sanita Laufen, sprchovací kút **Hüppe**, vaňa **Riho**. V predsieni a 1 spálni sú vstavané skrine. Kúpna cena zahŕňa **2 garážové státa** a na ne nadväzujúcu **pivnicu**. Rezidencia ponúka **privátne fitness centrum**, spoločenskú miestnosť, centrálny vstup cez recepciu, kamerový systém, ostrahu alebo automatickú umývačku áut a bicyklov v garáži.

Vydarený rezidenčný komplex bol dokončený v r. 2018 na mieste bývalého prístavu. Projekt prirodzene nadviazal na pôvodnú zástavbu Holešovic s plnohodnotnou infraštruktúrou. V pešom dosahu sú tak školy vrátane prestížneho **Montessori** gymnázia Dúhovka, bistra, kaviarne, divadlo **La Fabrika**, Centrum súčasného umenia **DOX**, kreatívne centrum Vnitroblok, plno obchodov a reštaurácií, golfový klub alebo tenisové kurty. Pohodne sa dá napojiť na cyklotrasu prepájajúcu celú Prahu. Cesta do centra je rýchlá autom, na skútri či bicykli aj MHD. Električkové zastávky sú kúsok od domu, blízko sú aj stanice metra Palmovka, Nádražie Holešovice alebo Vltavská.

Podlahová plocha 97,1 m<sup>2</sup>, balkóny 11,6 m<sup>2</sup> a 9,7 m<sup>2</sup>, pivnica 12,9 m<sup>2</sup>.



## Byt 3 izbový

97.1 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Sanderova

Predané

Byt

3+kK

1	Hala	11,2 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj + kuchyň	37,7 m <sup>2</sup>
3	Pokoj	17,1 m <sup>2</sup>
4	Pokoj	15,7 m <sup>2</sup>
5	Koupelna + WC	6,1 m <sup>2</sup>
6	WC	2,1 m <sup>2</sup>
7	Komora	2,7 m <sup>2</sup>
<b>Místnosti celkem</b>		<b>92,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Podlahová plocha</b>		<b>97,1 m<sup>2</sup></b>
8	Balkon	11,6 m <sup>2</sup>
9	Balkon	9,7 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>		<b>113,9 m<sup>2</sup></b>

