



## Byt 3+kk

101 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Menclova

Predané



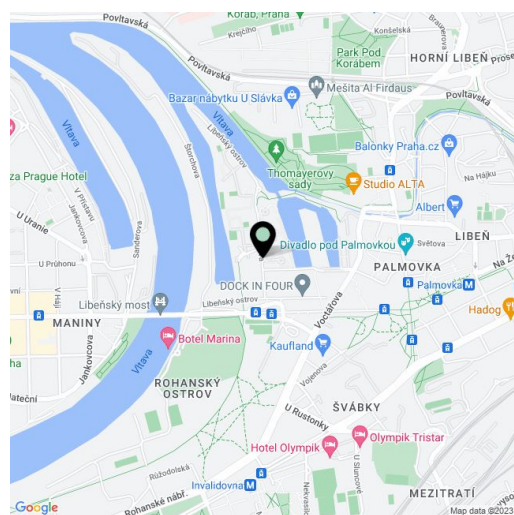


## Byt 3+kk

101 m<sup>2</sup>, Praha 8, Libeň, Menclova

**Predané**

Celková plocha	112 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	101 m <sup>2</sup>
Balkón	11 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	43260



\* 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.

Svetlý a priestranný byt s východne orientovaným balkónom je umiestnený na 2. podlaží domu s výťahom v originálnom rezidenčnom projekte DOCK vytvorenom v súlade s udržateľnosťou podľa návrhu renomovaného architektonického štúdia Chmeliar architekti. Rezidencia ťaží zo svojej polohy pri rieke na mieste bývalého prístavu na rozhraní Karlína, Libne a Holešovic. Byt je ponúkaný kompletne a nadštandardne vybavený.

Plocha bytu je rozdelená na rohový obývaciu izbu s otvorenou kuchyňou, jedálňou a vstupom na **priestranný balkón**, ďalej 2 spálne, kúpeľňu (s WC, vaňou aj sprchou), samostatnú toaletu, predsieň a komoru s práčkou a sušičkou.

Niekoľkokrát ocenený projekt z r. 2015 charakterizuje **vysoký štandard** a množstvo **prirodných materiálov**. Interiér je vybavený kvalitným nadčasovým nábytkom, napr. masívnym jedáľenským stolom z **kartáčovaného dreva** alebo regálovým systémom s TV v obývacej izbe **vyrobeným na zákazku v Taliansku**. Kuchyňa je značky **Leicht**, vstavané spotrebiče **Siemens**. Veľké francúzske okná je možné v spálni (na západnej strane) zatieniť **vonkajšími žalúziami**. V celom byte je **podlahové vykurovanie**, teplo ide z centrálnej domovej kotolne.

**Úžasne svieža zelená lokalita** na Libeňskom ostrove, ktorý susedí s rozľahlými **Thomayerovými sady**. Miestom prechádza pohodlná a **bezpečná cyklotrasa**, po ktorej je možné behom pár minút dôjsť až do **centra**. Asi 5 minút chôdze je vzdialená zastávka električky, v pešej vzdialenosti je aj stanica metra Palmovka, ktorej okolie čaká čoskoro veľká revitalizácia. Oblasť poskytuje plnohodnotnú ponuku občianskej vybavenosti, priamo v komplexe funguje **kaviareň**, reštaurácia, **fitcentrum** či bankomat, v dosahu je supermarket a niekoľko športovísk vrátane **tenisových kurtov a golfového odpaliska**.

Podlahová plocha 101,5 m<sup>2</sup>, balkón 11 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.