

## Prodej luxusního bytu 3+kk s terasou, garáží a sklepem v novostavbě DOCK, 101m<sup>2</sup>, Praha Libeň

Menclova, Praha 8, Praha



**31 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jan Košar**

**GSM:** +420604196593

**E-mail:**

[jan.kosar@re-max.cz](mailto:jan.kosar@re-max.cz)

|                                  |                    |                               |                                                   |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+kk               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 5                                                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 6                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 101 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 101 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                                           |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                            |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod            | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám představit nabídku prodeje výjimečného bytu na jedné z nejvyhledávanějších adres Prahy. Rezidenční projekt DOCK na břehu řeky Vltavy je příležitost pro nejnáročnější klienty toužící po nadstandardním, klidném a zároveň bezpečném místě pro život.

Byt 3+kk s terasou o celkové ploše 101m<sup>2</sup> (93m<sup>2</sup> byt + 8m<sup>2</sup> terasa) se nachází v 5. patře z celkových šesti a budoucím majitelům nabízí:

Obývací pokoj s kuchyňským koutem (39 m<sup>2</sup>)

2 ložnice (15m<sup>2</sup> a 13m<sup>2</sup>)

Terasu (8m<sup>2</sup>)

Koupelnu (7m<sup>2</sup>)

2 toalety (toaleta pro hosty + 1 v koupelně)

Vstupní halu

Chodbu

Technickou místnost

1 parkovací stání

Sklep (4.4m<sup>2</sup>)

Celý byt charakterizují velkolepé prosklené plochy, terasa, překrásné výhledy na řeku ze všech místností, expresivní vstupní hala, světelné podhledy, výběr kvalitních povrchových materiálů a nadčasový design.

Obývací pokoj disponuje velkorysým prostorem jak pro relaxační, tak pro jídlení část. Vybaven je elegantní kuchyňskou linkou s dostatkem pracovního i úložného prostoru doplněným kuchyňským ostrůvkem a spotřebiči značky Siemens (indukční varná deska, horkovzdušná pečicí trouba, myčka nádobí, mikrovlnná trouba, vestavná lednice s mrazákem). Dominantou obývacího pokoje je terasa o velikosti 8m<sup>2</sup> s krásným výhledem na celý projekt DOCK, na řeku i na soukromou marinu, kde můžete zakotvit i Vaši loď přímo pod okny.

Obě ložnice jsou orientovány východním směrem k řece a jsou vybaveny vestavěnými skříněmi. Koupelna se vstupem z chodby je vybavena vanou, sprchovým koutem, dvojumyvadlem, toaletou a topným žebříčkem. Dveře k toaletě pro hosty s umývánkem vedou ze vstupní haly. Je tak inteligentně oddělen soukromý rodinný prostor s ložnicemi od porostoru, který je sdílen s návštěvami. K dispozici je dále praktická technická místnost pro umístění pračky a sušičky. Úložné prostory tvoří elegantní a prostorné skříně na míru na chodbě i ve vstupní hale a v obou ložnicích. Vysoký standard bytu doplňuje inteligentní domácí systém.

Okolí rezidence poskytuje veškerou občanskou vybavenost a perfektní dostupnost autem, metrem i dalšími spoji MHD. Budeme se na Vás těšit při prohlídce této výjimečné nemovitosti a rádi Vám poskytneme bližší informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.