



🏠 132 m² 📖 Sokolovská, Praha 8 - Karlín 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	S126-1	Cena	Prodáno
Adresa	Sokolovská, Praha 8 - Karlín	Druh	Byty
Dispozice	3+1	Užitná plocha	132 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	114 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Patro	5. patro
Typ bytu	Mezonet	Terasa	8 m²
Sklep	11 m²	Výtah	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový mezonetový byt 3+1 o podlahové ploše 113,6 m² s terasou 7,9 m² ve vyhledávané lokalitě na Praze 8 v Karlíně. Byt se dvěma koupelnami je situován v 5. patře novorenesančního činžovního domu po kompletní rekonstrukci s důrazem na zachování původních historických prvků, nabízí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou.

Možnost flexibilní úhrady části kupní ceny, např. formou nájemného.

Prostorná předsíň s oknem do schodiště navazuje na obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou. Jednotlivé prostory jsou odděleny tubusem schodiště a koupelny, což umožňuje užívat prostor i odděleně. Patro je maximálně prosklené tak, aby se dostalo sluneční světlo i do nejvyšší části bytu. Prosklená pracovna se závěsem umožňuje být v kontaktu s bytem, ale zároveň mít možnost klidu. Stejně je řešený i dětský pokoj. Postel za komínem s vyhlídkou do obývacího pokoje je hravým řešením nejen pro malé děti. Terasu do dvora má jak ložnice, tak dětský pokoj.

Třívrstvé dřevěné parkety a bezesparé kaučukové podlahy v obytných místnostech. Kamenné dlažby z travertinu ve vstupní chodbě. V koupelnách je lité terazzo, kamenná dlažba a obklady z travertinu. Betonové umyvadlo, zařízení Vitra, Kartell, Grohe a Kaldewei. Vytápění je podlahové ve všech místnostech (zvláště regulovatelné), zdrojem je vlastní plynový kondenzační kotel Viesmann Vitodens. V každé obytné místnosti je multisplitová klimatizace. Okna jsou dřevěná a hliníková s izolačním trojsklem, velkoformátová ateliérová okna Solara, střešní okna Roto. Výška stropů v obytných místnostech 260–415 cm. Konstrukční systém je řešen pomocí ocel-betonové vodorovné nosné konstrukce, svislé nosné konstrukce jsou v kombinaci Porothersm Aku tl. 250 mm a ocelových sloupů. V interiéru jsou přiznané ocelové a původní dřevěné prvky historického krovu. K bytu náleží sklepní kóje (10,63 m²). V domě je nový výtah až pro 7 osob.

Karlín patří k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná činžovní zástavba. Navzdory samotnému centru města se jedná o klidnou rezidenční čtvrť s významným podílem zeleně. Poloha v rámci města je z pohledu dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti zcela ideální. Přímo před domem se nachází zastávka tramvaje Urxova, v docházkové vzdálenosti pak stanice metra B – Křižíkova či Invalidovna. V okolí se nachází mateřské i základní školy, mnoho restaurací, kaváren a možnosti kulturního a sportovního vyžití. K relaxaci a odpočinku lze využít mimo jiné Kaizlovy či Sudkovy sady, Lyčkovu náměstí, park Vítkov nebo nábřeží řeky Vltavy.

Energetická náročnost B – velmi úsporná.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
S126-1	3+1	5. patro	132 m²	114 m²	8 m² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-3	3+kk	5. patro	115 m²	102 m²	5 m² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-5	6 a více	5. patro	260 m²	233 m²	5 m² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO