



🏠 115 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	S126-3	Cena	Prodáno
Adresa	Sokolovská, Praha 8 - Karlín	Druh	Byty
Dispozice	3+kk	Užitná plocha	115 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	102 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Patro	5. patro
Typ bytu	Mezonet	Terasa	5 m²
Sklep	8 m²	Výtah	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový mezonetový byt 3+kk o podlahové ploše 101,9 m² s terasou 4,9 m² ve vyhledávané lokalitě Prahy 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.

V bytě převládá unikátní vysoký obytný prostor s kuchyní a jídelnou. Slunce sem přivádí dvě velká ateliérová okna. V patře je ložnice s koupelnou a pracovnou, která shlíží prosklenou stěnou do obývacího pokoje. Druhý pokoj má stejné prosklené „oko“ nad kuchyní. Z ložnice a koupelny je možné vyjít na zelenou terasu.

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. Konstruktivní systém je řešen pomocí ocel-betonové vodorovné nosné konstrukce, svislé nosné konstrukce jsou v kombinaci Porotherm Aku tl. 250 mm a ocelových sloupů. V interiéru jsou přiznané ocelové a původní dřevěné prvky historického krovu. K bytu náleží sklepní kóje (7,83 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 m ²	114 m ²	8 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-3	3+kk	5. patro	115 m ²	102 m ²	5 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-5	6 a více	5. patro	260 m ²	233 m ²	5 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO