Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1440**

Prodej 2+kk s lodžií, sklepem a garážovým stáním v Port Karolína, Praha 8 - Karlín

U Mlýnského kanálu, Praha 8, Karlín, Praha



11 990 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků



Vyřizuje
Lucie Nagyová
lucie.nagyova@kotula.cz
+420 725 992 920

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	11	**Užitná plocha**	49 m²
Celková podlahová plocha	59 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Plocha sklepu**	5 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	73 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	2

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte praktický byt v Karlíně, kde máte metro za rohem, řeku na dosah, a přesto doma klid? Nabízíme Vám k prodeji byt 2+kk o užitné ploše 49,2 m² (podlahová plocha 52,4 m²) ve 2. podlaží cihlové novostavby z roku 2019. Byt je orientovaný na jih do vnitrobloku, takže je světlý a zároveň tichý. K bytu patří lodžie, sklep i vlastní garážové stání v domě, takže nemusíte nic dokupovat ani řešit parkování na ulici.

Co Vám byt nabízí:
✔ Dispozice 2+kk, užitná plocha 49,2 m² (podlahová plocha 52,4 m²)
✔ Lodžie (+ dalších 5,4 m²)
✔ Sklep (+ dalších 5,1 m²)
✔ Garážové stání v domě
✔ 2. podlaží, dům s výtahem
✔ Orientace na jih do klidného vnitrobloku

✔ Francouzská okna
✔ Kuchyňská linka s myčkou, lednicí s mrazákem, sklokeramickou deskou a digestoří
✔ Vestavěné skříně v ložnici i na chodbě, samostatná technická místnost
✔ Příprava na elektrické žaluzie v ložnici
✔ Dřevěná podlaha v celém bytě. Nese stopy užívání, takže si ji můžete osvěžit podle svého
✔ Internet s rychlostí 1 Gbit/s
✔ Možnost instalace klimatizace podle pravidel SVJ
✔ V domě je recepce pro příjem balíků, dvě kolárny a místnost na mytí kol, a v budoucnu bude otevřena i střešní terasa
✔ Návštěvnická parkovací stání
✔ Osobní vlastnictví
✔ Možnost financování hypotékou
✔ Cena 11.990.000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
✔ Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Karlín se během posledních let proměnil ve vyhledávanou rezidenční čtvrť a tahle adresa leží v jeho klidnější části u řeky. Ulice U Mlýnského kanálu je kousek od Rohanského nábřeží, cyklostezky a Vltavy, takže ranní běh nebo cesta na kole do centra začínají hned za domem. Po práci si můžete sednout u vody v kulturním prostoru Přístav 18600 nebo přejít lávkou HolKa do Holešovic. Na Rohanském ostrově se navíc počítá s novým veřejným metropolitním parkem. Lokalita je ideální pro ty, kteří chtějí městský život a zároveň zeleň a řeku na dosah.

Pár příkladů z okolí:
✔ Tramvajová zastávka Křižíkova: cca 2 min pěšky
✔ Metro B Křižíkova: cca 3 min pěšky
✔ Lávka HolKa do Holešovic: cca 5 min pěšky
✔ Billa: cca 2 min pěšky
✔ Lidl: cca 3 min pěšky
✔ Albert: cca 5 min pěšky
✔ Přístav 18600: cca 4 min pěšky
✔ Karlínské náměstí: cca 6 min pěšky
✔ Euforie Fitness & Wellness: cca 3 min pěšky
✔ Ye's kafe: cca 2 min pěšky
✔ Eska Karlín: cca 8 min pěšky

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku. Rádi Vám byt osobně ukážeme!