Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22262**

Prodej, byt 2+kk, U Sluncové, Praha 8, Karlín, 55 m2

U Sluncové, Praha 8, Karlín, Praha



13 997 000 Kč
za nemovitost

vč. provize RK a právního servisu



Vyřizuje
Petr Hornát
hornat@qara.cz
+420 733118220

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	55 m²
Celková podlahová plocha	55 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji nadstandardní byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 57,3 m² (užitná plocha 55,1 m²), který se nachází ve 4. nadzemním podlaží z celkových pěti moderního rezidenčního projektu U Sluncové II v pražském Karlíně.

Byt nabízí velmi praktické dispoziční řešení. Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj s kuchyňskou linkou vybavenou všemi potřebnými spotřebiči a jídelním koutem. Dále je zde samostatná ložnice, koupelna s vanou a toaletou, vstupní chodba s vestavěnou skříní a komora s praktickým úložným řešením přímo v bytě. Z obývacího pokoje i ložnice je přístup na lodžii o velikosti 6,4 m² (nad rámec podlahové plochy) s krásným výhledem do zeleně.

Samotný byt i celý dům byly realizovány ve vyšším standardu. O maximální komfort se stará teplovodní podlahové vytápění ve všech místnostech, venkovní předokenní žaluzie a na míru zhotovené úložné prostory. Dům je vybaven kamerovým systémem.

Součástí prodeje je také spoluvlastnický podíl na garáži v 1.PP, který vám zajišťuje možnost parkingu a samostatný sklep o výměře 3,3 m², který je nad rámec uvedené podlahové plochy bytu.

Karlín je jedna z nejstylovějších pražských čtvrtí. Je místem s jedinečnou atmosférou, kde se přirozeně propojuje moderní architektura, městský život a prostor pro odpočinek. Najdete zde skvělé restaurace, útulné kavárny, moderní bistra i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Velkou předností lokality je rovněž výborná dopravní dostupnost a kompletní občanská vybavenost.

Samotná rezidence přitom nabízí příjemné a velmi klidné prostředí, které vám umožní odpočinout si od ruchu velkoměsta, aniž byste se museli vzdát jeho výhod.

Nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní a komfortní bydlení na prestižní adrese, ale také pro investory, kteří ocení dlouhodobý potenciál této atraktivní a neustále se rozvíjející lokality.

V případě zájmu o bližší informace či osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád vám byt osobně představím.