

## Prodej byty 4+kk, 159 m2 | Praha - Karlín

Sokolovská, 18600, Praha 8, Praha



**25 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:**

[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

|                               |                   |                                   |                                      |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>            | 5                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                 | <b>Celková podlahová plocha:</b>  | 159 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>              | po rekonstrukci                      |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Půdní vestavba / nástavba:</b> | ano                                  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce      | <b>Doprava:</b>                   | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                      | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet | <b>Plyn:</b>                      | Plynovod                             |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace        | <b>Ostatní rozvody:</b>           | Kabelové rozvody                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                   |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 4+kk ve špičkovém standardu, který zahrnuje mimo kvalitních materiálů také řadu soudobých technologií. Podlahové topení, klimatizace, vestavěné audio, propracované osvětlení nebo el. stínění oken. Vše ovládané přes systém chytré domácnosti Loxone. Celý byt v jedné aplikaci, plocha celého domu v jednom bytě. Kde jinde, než v Karlíně a v tradičním cihlovém domě, který prošel kompletní rekonstrukcí.

Dvě podlaží, vestavěná sauna a 2 koupelny. Dominantou obytného prostoru je nové velkoformátové střešní okno a dvojice kulatých originálních oken, která byla zachována s ohledem na originalitu fasády. Plochova obývacího pokoje je 49 m<sup>2</sup> a je usazen do rohu budovy. V obývací, stejně tak i ve zbytku bytu, naleznete kvalitní masivní dřevěnou podlahu, pod kterou je umístěný systém podlahového topení napojený na nový plynový kotel.

V prvním podlaží bytu jsou umístěné dvě ložnice a hlavní koupelna. Hlavní spodní ložnice nabízí plochu 19 m<sup>2</sup> a velkoformátové (ateliérové) okno západním směrem. Druhá ložnice (16 m<sup>2</sup>) rovněž, orientována je na sever. Chodba je dostatečně prostorná pro umístění vestavěné nábytku, je zde rovněž umístěn plynový kotel. U vstupu do bytu se nachází oddělené WC a také prostor pro umístění pračky a sušičky.

Ve druhém podlaží vás čeká ložnice se střešními okny a druhá velká koupelna. Plocha pokoje je 21 m<sup>2</sup>, přičemž okna jsou vybaveny el. pohonem, který lze mimo ovladačů regulovat taktéž přes aplikaci. Všechna okna bytu jsou vybavena stíněním, o teplotní komfort se stará také klimatizace. Ta je řešena nástěnnými jednotkami s možností dekorace, tedy ne klasickou nevzhlednou bílou krabicí. Koupelna s dvojumyvadlem je vybavena velkým walk-in sprchovým koutem. Vyniká nejen plochou (9 m<sup>2</sup>), ale také vysokým stropem, který umocňuje prostorový efekt.

V bytě můžete pozorovat řadu prvků, které jasně prozrazují zvýšený cit pro detail - designové schodiště, sladění všech prvků do matně černé barvy (sanita, ocelové konstrukce, kuchyně, vypínače). Byt je vybaven vestavěným audio systémem i ambientním osvětlením, jehož intenzitu i tón regulujete přes aplikaci, ve které máte k dispozici ovládání celého bytu. Byt je zabezpečen dveřmi nejvyšší třídy, je vybaven vstupem na kód a alarmem.

Kompletně opravený rohový dům s novým výtahem je umístěn na rohu ulic u zastávky tram Urxova. V posledním podlaží domu se nachází pouze 3 nové byty. Provedení a řešení bytu je na míle vzdálené od tradičních luxusních standardů, je kategorií samo pro sebe. Pokud vás o těchto dvou zbývajících bytech zajímá více informací, rád vám pošlu odkaz s detailním popisem, hromadou dalších fotek a dispozičními plány.