

Prodej bytu 4+kk 110 m²

Za Poříčskou bránou, 18600, Praha 8, Praha



21 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	110 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím vám ke koupi svůj výjimečný prostorný a světlý byt v jedné z nejžádanějších lokalit České republiky - v srdci hlavního města Prahy, ve vyhledávané čtvrti Karlín. Tato lokalita jedinečně kombinuje moderní městský život s historickým šarmem Prahy a patří dlouhodobě k nejatraktivnějším adresám pro bydlení.

Byt o dispozici 4+kk a ploše 110 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží historického domu v klidné slepé ulici, jen pár minut chůze od historického centra. Nabízí výjimečné spojení městské noblesy, světla, klidu a autentické atmosféry staré Prahy.

Interiér vás okouzlí zachovanými původními prvky - vysokými stropy, špaletovými okny, dvoukřídlými dveřmi, mosaznými klikami a krásnými dubovými parketami. Dominantou bytu jsou funkční krbová kamna, která vytvářejí skutečné teplo domova a podtrhují jedinečný charakter prostoru.

Dispozičně byt nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a tři samostatné ložnice, což z něj činí ideální bydlení pro rodinu i pro ty, kteří hledají dostatek prostoru a soukromí.

Pokoje jsou neprůchozí. Koupelna a WC jsou oddělené a v koupelně vás potěší komfort dvou umyvadel a vany. V mezipatře je pro vás k dispozici balkon. V bytě je praktická spíž, kterou je též možné využít jako šatnu. K bytu náleží uzamykatelná sklepní kóje.

Díky orientaci na jihovýchod a severozápad je byt příjemně prosvětlený po celý den a zároveň velmi tichý. Výhled

směřuje na historickou zástavbu v památkově chráněné oblasti, která má své nezaměnitelné kouzlo. Dvě ložnice pak směřují do klidného vnitrobloku.

Byt prošel před pěti lety citlivou rekonstrukcí se zachováním historických detailů.

Dům má velmi dobře fungující společenství vlastníků a v posledních letech prošel rozsáhlou rekonstrukcí – fasády, společných prostor i vnitrobloku. V roce 2024 byla instalována nová dřevěná špaletová okna dle požadavků památkové péče. Okna mají trojskla, takže zajišťují výbornou tepelnou i zvukovou izolaci.

Lokalita nabízí vynikající dopravní dostupnost a kompletní občanskou vybavenost – obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení i bohaté kulturní a sportovní vyžití. V pěší vzdálenosti se nachází cyklostezky, park a sportovní areál Štvanice. Přesto byt poskytuje klidné a pohodlné bydlení s minimálním provozem.

Na bytě nevázne žádné zástavní právo.

Provozní náklady a veškeré další informace Vám ochotně poskytne přímo majitelka bytu.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte – ráda Vám byt osobně představím.

K dispozici je také virtuální prohlídka bytu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.