

## Prodej bytu 4+kk 110 m<sup>2</sup>, Praha - Karlín

Za Poříčskou bránou, 18600, Praha 8, Praha



**21 990 000 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)  
Z

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 4+kk, ve kterém hřeje skutečné teplo, a kde je všechno opravdové. Řada originálních prvků byla v rámci citlivé rekonstrukce (2021) zachována a nesou nejen svůj historický odkaz, ale zejména utváří naprosto neopakovatelnou atmosféru starých časů. Zapomeňme dobu plastovou, tady čeká dřevo a kov.

Původní dřevěná podlaha, repasovaná dveře vč. zdobených výplní, původní kliky a 330 cm vysoké stropy bez umělých podhledů. Ve čtvrtém podlaží kompletně zrekonstruovaného domu je díky velkým novým oknům spousta světla. Nejen světlo, ale i prostor - 110 m<sup>2</sup> (k tomu ještě sklep) je solidní porce místa pro 4 velké pokoje, komoru, samostatné WC a stylovou koupelnu.

Největší místností je obývací pokoj s kuchyní, jehož plocha je 30 m<sup>2</sup>, a přístupný je přes tradiční křídlové dveře, kterými je propojen i se sousední ložnicí. Orientace těchto oken je na jih, přičemž ta jsou nová s trojsklem - i díky tomu

byt vyniká v rozumných provozních nákladech (vytápěn je plynovým kotlem). Zbylé dvě ložnice jsou na sever do vnitrobloku, kde je nejen naprostý klid, ale také příjemný chládek i v nejteplejší dny.

Koupelna, ve které se kombinuje hravý motiv květin s nenápadným obkladem, je vybavena vanou. Na samostatné toaletě nechybí umývatko. Adekvátní audienci poskytuje vstupní hala s litinovými kamny, které jsou plně funkční, a jednoduše senzační. Otevření vstupních dveří, ve kterých vás uvítá teplo ohně, je skutečně nevídaným zážitkem.

Zejména pak v domě, který neusnul v době minulé. Je totiž kompletně opravený - zevnitř i zvenčí, a čeká ho ještě nový výtah. Sklepy jsou opravené a k bytu náleží jedna z kójí. Tedy byt v perfektním stavu v domě, jehož fungování je naprosto vzorové. Pokud vás o tomto unikátu zajímá více informací, rád vám pošlu odkaz na web s dalším popisem, plánkem, spotřebou a podobně.