

## Byt 2+kk 40 m<sup>2</sup>, Praha - Karlín

Nekvasilova, 18600, Praha 8, Praha



**7 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nicol Hrdý**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 608 240 743

**E-mail:**

[nhrdy@ersreality.cz](mailto:nhrdy@ersreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1968	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt v Praze, kde se dá normálně bydlet, dostat se rychle na metro a zároveň nemusíte obětovat ledvinu za provozní náklady? Gratuluji, jednorožec možná existuje. A právě stojí v Karlíně, v ulici Nekvasilova.

Nabízíme k prodeji byt 2+kk o výměře 40 m<sup>2</sup>, který se nachází v 7. nadzemním podlaží domu s výtahem. A teď pozor, je to poslední patro. Nad vámi už tedy nebude souseď, který si v neděli ráno řekne, že ideální čas na přesun skříně je 6:42. Nebude tam nikdo. Jen střecha, klid a možná holub s vlastním názorem na život.

Byt prošel rekonstrukcí cca v roce 2008, takže nejde o archeologickou expedici do časů umakartu, oranžových obkladů a kuchyňských linek, které pamatují kupónovou privatizaci. Dispozice 2+kk je praktická, přehledná a bez zbytečných prostorových hádanek typu „tady by teoreticky mohla být pracovna, kdybyste neměli nohy“.

K bytu patří zasklená lodžie o výměře 7,2 m<sup>2</sup>. To už není jen balkon na jednu židli a smutek. Sem si dáte kytky, sušák, židle a pak i vaši oblíbenou kávu nebo se sem přesune vaše představa, že od pondělí začnete číst knihy a žít pomaleji. Zasklení navíc znamená, že počasí vás nebude okamžitě trestat za optimismus. Součástí je také sklepní kóje 1,2 m<sup>2</sup>, což je přesně ten prostor, kam člověk uloží věci, které „určitě ještě využije“. Lyže z roku 2011, kabely od ničeho, krabice s krabicemi. Civilizace na tom ostatně stojí.

Lokalita? Karlín, ulice Nekvasilova, kousek od metra Invalidovna. Tedy místo, kde máte město na dosah, ale nemusíte kvůli tomu bydlet přímo nad kebabem, tramvají a výkřiky pátečního lidstva. V docházkové vzdálenosti je metro, obchody, služby, restaurace, kavárny i všechno ostatní, co člověk potřebuje, aby mohl tvrdit, že má život pod kontrolou. Velkým bonusem jsou nízké provozní náklady. V době, kdy se účty za energie tváří jako výkupné, je to detail, který potěší víc než nová sada ručníků.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení, pronájem i jako investice. Karlín je totiž lokalita, která se nemusí dlouze představovat. Stačí říct Karlín a většina lidí už automaticky slyší: dobrá adresa, metro, služby, kavárny a nájemníci, kteří se obvykle nehledají pomocí kouzelného rituálu.

Shrnutí pro rychločtenáře a lidi, kteří scrollují rychleji než myslí:

- 2+kk, 40 m<sup>2</sup>
- zasklená lodžie 7,2 m<sup>2</sup>
- sklepní kóje 1,2 m<sup>2</sup>
- 7. NP, poslední patro
- výtah
- rekonstrukce cca 2008
- Praha - Karlín, Nekvasilova
- metro Invalidovna v docházkové vzdálenosti
- nízké provozní náklady
- byt vhodný k bydlení i investici

Zkrátka byt, který má adresu, patro, lodžii, metro poblíž a provozní náklady, ze kterých se člověku nerozklepe oko. V Praze už dneska skoro romantika.