

## Prodej bytu 3+kk 71 m<sup>2</sup>, Praha - Karlín

U Invalidovny, 18600, Praha 8, Praha



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:**

[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme světlý byt 3+kk o ploše 70,64 m<sup>2</sup> ve zvýšeném přízemí kompletně zrekonstruovaného cihlového domu v ulici U Invalidovny, v jedné z nejvyhledávanějších částí pražského Karlína. Byt prošel v roce 2025 celkovou rekonstrukcí a nabízí nadčasový, kultivovaný interiér připravený k okamžitému nastěhování. Dispozici tvoří obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem, dva pokoje, prostorná vstupní hala a praktická komora; k bytu náleží sklepní koje o ploše 3,8 m<sup>2</sup>. Zvýšené přízemí s okny zhruba 1,5 metru nad terénem zajišťuje příjemné soukromí i dostatek denního světla.

Rekonstrukce zahrnuje novou kuchyňskou linku se spotřebiči, kompletní elektroinstalaci, nové podlahy, okna i dveře, zrekonstruovanou koupelnu a samostatné WC a nový plynový kondenzační kotel Bosch s platnou revizí. Velmi hezký, vkusně řešený interiér doplňuje upravený exteriér domu.

Karlín patří k nejnáměnitelnějším a zároveň nejžádanějším pražským čtvrtím - spojuje městský komfort s blízkostí řeky. V dosahu jsou stanice metra Křižíkova i Invalidovna, tramvaje a pestrá nabídka kaváren, restaurací a obchodů. Pár minut od Vltavy navazuje cyklostezka a Štvanická lávka (HolKa) propojující Karlín přes ostrov Štvanice s Holešovicemi;

k procházkám zvou Kaizlovy sady i vrch Vítkov.  
Rádi vám byt představíme při osobní prohlídce.