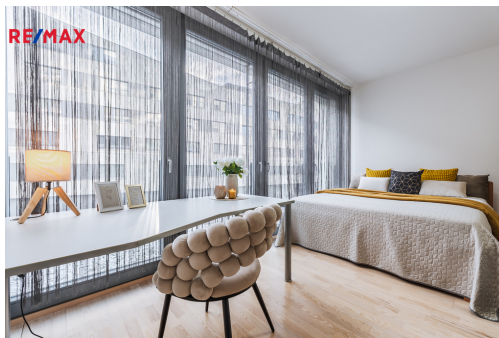


Prostorný byt 3+kk se dvěma lodžii, parkováním a výhledem do zeleně - Port Karolína

U Mlýnského kanálu, Praha 8, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Karin Kolářová

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420777216409

E-mail:

karin.kolarova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	10	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	13 m ²
Sklep:	6 m ²	Doprava:	MHD
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V rezidenčním projektu Port Karolína, v ulici U Mlýnského kanálu, nabízím ke koupi prostorný byt o dispozici 3+kk. Jedná se o moderní bydlení v atraktivní části Karlína, které kombinuje výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost a blízkost zeleně, cyklostezky i řeky.

Byt je umístěn ve 2. nadzemním podlaží domu dokončeného přibližně před šesti lety. Celková užitná plocha činí 104 m² a interiér je díky orientaci na dvě světové strany světlý a příjemně vzdušný. Dispoziční řešení je praktické a nabízí dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak pro náročnější pár.

Obývací část s kuchyní tvoří přirozené centrum bytu. Kuchyňská linka byla navržena a vyrobena na míru, je osazena kvalitními vestavnými spotřebiči a poskytuje dostatek úložných i pracovních ploch. Byt je prodáván částečně zařízený, což umožňuje novému majiteli dotvořit si interiér podle vlastního vkusu.

Soukromou část bytu tvoří ložnice a další samostatný pokoj, které doplňují dvě koupelny, samostatná toaleta a praktická komora. Významným benefitem jsou dvě lodžie o celkové ploše 13 m². Jedna je orientována na jih, druhá směřuje do klidnější části se zelení, což zajišťuje příjemné venkovní posezení během celého dne.

Součástí prodeje je sklepní kóje a parkovací stání v podzemních garážích domu. Lokalita má navíc výrazný dlouhodobý rozvojový potenciál – v bezprostředním okolí postupně vzniká Rohanský park, jeden z největších nových městských parků v Praze o plánované rozloze přibližně 50 hektarů. Nabídne rozsáhlé travnaté plochy, stromořadí, pěší a běžecké trasy, dětská hřiště, sportovní prvky i přímý kontakt s vodou. Park přirozeně propojí Karlín s Libní a vytvoří kvalitní zelené zázemí pro každodenní relax i aktivní životní styl. V docházkové vzdálenosti je zároveň plánována výstavba nové základní školy, což dále zvyšuje atraktivitu lokality jak pro rodinné bydlení, tak z investičního pohledu.

Karlín patří dlouhodobě mezi nejžádanější pražské čtvrti. Nabízí pestrou gastronomii, kulturní život, sportovní vyžití i rychlé spojení do centra města. Stanice metra Křižíkova je dostupná pěšky, automobilová dostupnost je rovněž velmi dobrá.

Pro koupi nemovitosti Vám ráda zajistím výhodné financování na míru – využijte možnost zprostředkování úvěru nebo poradenství od našeho hypotečního specialisty.

Půdorys je na konci galerie.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.