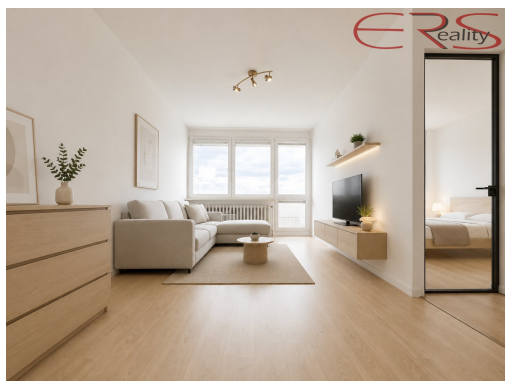
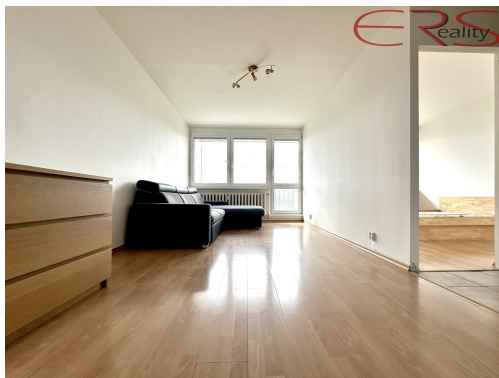


Byt 2+kk 40 m², Praha - Karlín

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

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	48 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1968	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	72 m ²	Sklep:	12 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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 m², který se nachází v 7. nadzemním podlaží domu s výtahem. A teď pozor, je to poslední patro. Nad vámi už tedy nebude soused, 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 m². 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 m², což je přesně ten prostor, kam člověk uloží věci, které „určitě ještě využije“. Lyže z roku 2011, kabely od ničeho, krabici 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 m²
- zasklená lodžie 7,2 m²
- sklepní kóje 1,2 m²
- 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.