

Exkluzivní 2+kk s velkou terasou po kompletní rekonstrukci Křížíkova ulice, Praha 8 Karlín

Křížíkova, 18600, Praha 8, Praha



13 890 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Oleksandra Šarnova

Tel.: +420 777350199

GSM: +420 777350199

E-mail:

sharnova@email.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	54.5 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2.6 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný byt 2+kk o celkové ploše 54,5 m² s terasou o velikosti 15,5 m², situovaný ve vyvýšeném přízemí atraktivní rezidenční budovy v prestižní lokalitě Karlín. Byt nabízí klid díky orientaci do zeleného vnitrobloku. Terasa je umístěna cca 1,5 metru nad úroveň vnitrobloku, což zajišťuje větší soukromí. Byt prošel kompletní a nadstandardní rekonstrukcí dokončenou v prosinci 2025, realizovanou s důrazem na kvalitu, detail a dlouhodobý komfort bydlení.

Interiér byl kompletně přebudován včetně nových rozvodů elektřiny, vody i odpadů, s celkovou investicí 2,6 milionu Kč. V celém bytě najdete dřevěné podlahy, interiérové dveře Sapeli, designovou kovářskou příčku s bezpečnostním sklem a veškerý nábytek vyrobený na míru truhlářem.

Byt je vybaven chytrou domácností s kompletním osvětlením Philips Hue, spotřebiči Bosch nejvyšší třídy, klimatizací s funkcí chlazení i vytápění, venkovními elektrickými roletami a vyhřívanou podlahou v koupelně. Každý detail zde má své místo a funkci.

Další benefity:

-Cena zahrnuje sklep o velikosti 2,6 m and sup2;. Je možné přikoupit podzemní garážové stání za cenu 1.000.000 Kč.

Samostatně (bez koupě bytu) je garážové stání nabízeno za cenu 1.290.000 Kč.

-Absolutní soukromí - byt nemá žádné sousední jednotky, nad bytem se nachází pouze terasa bytu ve 2. patře.

-Filtrace vody v kuchyni - instalovaný filtr na vodu s UV lampou zajišťující čistou a bezpečnou pitnou vodu.

-King size postel o rozměru 2×2,20m pro maximální komfort; v případě potřeby lze postel zmenšit a získat tak více volného prostoru v ložnici.

-Dětské hřiště v areálu, přístupné pouze rezidentům.

-Metro Křižíkova (linka B) - 2 minuty chůze.

-Tramvajové linky 3, 8, 12, 24 v bezprostřední blízkosti, rychlé napojení na hlavní dopravní tahy včetně Rohanského nábřeží.

-Byt se nachází v jedné z nejžádanějších pražských čtvrtí Karlíně, která kombinuje moderní městský život s množstvím zeleně a služeb.

-Kompletní občanská vybavenost v okolí, v pěší dostupnosti se nachází vyhlášená pekárna a restaurace ESKA, řada oblíbených kaváren a restaurací, Kaizlovy sady i park Vítkov, ideální pro relax, sport a volnočasové aktivity.

Tento byt představuje ideální kombinaci luxusu, soukromí a perfektní lokality. Je vhodný jak pro náročné vlastní bydlení, tak jako výjimečná investiční příležitost.

Doporučuji osobní prohlídku, jedná se o opravdu unikátní nabídku.