

**Byt 3+KK na adrese Praha - Karlín, Jirsíkova
ulice s možností garáže****23 000 000 Kč**
za nemovitost

Jirsíkova, 18600, Praha 8, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	112 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	centrum obce
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: V této současné ikonické pražské čtvrti bych si Vám dovil nabídnout naprosto unikátní byt v Jirsíkově ulici. Tato je jen pár kroků od všeho, co Karlín nabízí. Bytový dům pražské moderny z roku 1913 architekta Oldřicha Brabce zaujme dynamickým průčelím a vyloženými arkýři. Byt se nachází ve 2 NP a rozkládá se přes celou šíři půdorysu domu. Okna ložnic tak směřují do vnitrobloku a okna obývacího pokoje s kuchyňskou částí do klidné ulice. Byt je dispozičně řešen jako 3+KK s koupelnou se sprchovým koutem, vanou i toaletou. Dále disponuje samostatnou toaletou a technickou místností s prostorem pro pračku a sušičku. Skvělou dispozici doplňuje zdařilá rekonstrukce a celkový design bytu, na který byl, spolu s uživatelským komfortem, kladen největší důraz. Dominantami jsou nádherné olejované velkoformátové parkety procházející všemi obytnými místnostmi, sjednocený odstín vestavěného nábytku ladícího s ostatním mobiliářem interiéru i s osvětlením či designem obkladů a sanity. Všechna okna jsou nová, opatřená izolačními dvojskly a elektricky ovládanými vnitřními žaluziemi. Jejich provedení se striktně drželo původního vzhledu a formátu, což podtrhá celkový dojem z bytového prostoru. Hlavním designovým jazykem zde byl minimalismus a nenápadnost. V kuchyňské části jsou všechny spotřebiče skryty ve vestavbě skříní, anebo v prostoru umístěné kuchyňské lince. Vestavěné šatní skříně chytře vyplňují prostory v chodbě i ložnicích. Skříně sahají až do přes tři metry vysokých stropů a poskytují opravdu nadstandardní úložný prostor. Toto řešení nabízí širokou škálu možností volby designově jiného solitérního nábytku. Byt lze velmi snadno měnit, aniž by se tříštil s touto rekonstrukcí. Technické vybavení bytu je dokonale promyšleno a vybudováno. V bytě se využívá elektrické podlahové vytápění s možností regulace teplot v každé místnosti s wifi ovládaním. V koupelně jsou instalovány nástěnné topné panely. Ohřev vody je řešen 200 l el. bojlerem umístěným v technické místnosti. Kuchyň je vybavena myčkou, kombinovanou chladničkou, parní a mikrovlnnou troubou a varnou deskou vše od zn. Elektrolux. Tento byt je ukázkou praktičnosti, elegance, komfortu a luxusu na skvělé adrese.

Byt je v současnosti družstevní a jedná se o prodej družstevního podílu 1120/20348 na společných částech nemovitosti. Byt lze v roce v druhé polovině roku 2025 převést do osobního vlastnictví a tudíž lze byt financovat i prostřednictvím hypotéčního úvěru. Součástí podílu 112m² je taktéž sklepní koje. Celkový měsíční předpis plateb na tento byt činí 2.500.-Kč.

K bytu lze i převzít pronájem garáže ve vnitrobloku domu. Její měsíční nájemné činí 1025.-Kč

Pokud Vás zlákala myšlenka bydlení v této stylové pražské čtvrti a chtěli byste stylově bydlet, neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku.

Jan Česal



Vyřizuje

Česal Jan

Tel.: +420 777953896

GSM: +420 777953896

E-mail: jcesal@smidpartners.cz