

## Prodej bytu 3+kk, 71 m<sup>2</sup>, OV - Karlín, ul. U Invalidovny | zvýšené přízemí

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

U invalidovny, 18600, Praha 8, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<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>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+kk o ploše 71 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, situovaný v cihlovém domě v lokalitě Karlín, ulice U Invalidovny.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí - okna jsou cca 1,5 m nad úrovní terénu, což zajišťuje více soukromí než u běžného přízemí a pohodlný přístup.

Byt prošel vkusnou modernizací a je připraven k okamžitému užívání. Součástí je moderní kuchyňská linka se spotřebiči, nové podlahy a plynový kondenzační kotel Bosch, který umožňuje individuální regulaci vytápění a nízké provozní náklady.

Tři samostatné a nadstandardně prostorné pokoje, velká předsíň, komora. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost k pronájmu.

Dispozice bytu:

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 14,62 m<sup>2</sup>

ložnice: 18,95 m<sup>2</sup>

pokoj: 21,07 m<sup>2</sup>

předsíň: 9,88 m<sup>2</sup>

koupelna: 3,36 m<sup>2</sup>

samostatné WC: 1,54 m<sup>2</sup>

komora: 1,22 m<sup>2</sup>

sklep: 3,80 m<sup>2</sup>

Technické údaje:

vytápění a ohřev vody: plynový kondenzační kotel

měsíční náklady: cca 5 743 Kč + energie dle spotřeby

energetická třída G (PENB nedodán - historický dům)

Lokalita:

Karlín patří mezi dlouhodobě žádané pražské lokality. V pěší dostupnosti se nachází kavárny, restaurace, obchody, školy i zeleň (Kaizlovy sady, Vítkov).

Dopravní dostupnost je vynikající díky metru B "Invalidovna" a "Křižíkova", tramvajové zastávce - "Urxova". Vše v docházkové vzdálenosti.



Vyřizuje

**Dagmar Worschová**

**Tel.:** 608 360 350

**GSM:** +420 732 312 036

**E-mail:** [d.worschova@mavo-invest.cz](mailto:d.worschova@mavo-invest.cz)