

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

**14 490 000 Kč**  
za nemovitost

Křížíkova, 18600, Praha 8, Praha

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný byt 2+kk o celkové ploše 54,5 m<sup>2</sup> s terasou o velikosti 15,5 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí atraktivní rezidenční budovy v prestižní lokalitě Karlín. Nabízí klid a soukromí díky orientaci do zeleného vnitrobloku. 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 podzemní parkovací stání (chráněné sloupem proti poškození od sousedních vozů) i sklep (2,6 m).
- 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 2x2,20m 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 Křížíkova (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, Kaizlový 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.



Vyřizuje

**Oleksandra Šarnova**

**Tel.:** +420 777350199

**GSM:** +420 777350199

**E-mail:** [sharnova@email.cz](mailto:sharnova@email.cz)