

## Prodej bytu 3+kk 70,64 m<sup>2</sup>, Pernerova, Praha - Karlín

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Pernerova, Praha 3, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<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>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení e nabízíme ke koupi elegantní bytovou jednotku o dispozici 3+kk a výměře 70,64 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné ulici v prestižní části Prahy 8 - Karlín.

Byt je umístěn v renovovaném činžovním domě a díky své dispozici nabízí komfortní bydlení pro pár, rodinu i náročnější klienty hledající kombinaci městského života a soukromí. Součástí jednotky jsou dva samostatné pokoje, obytný prostor s přípravou na kuchyňskou část, vstupní hala s dostatkem úložného prostoru a sklepní kóje o velikosti 3,8 m<sup>2</sup>.

Nemovitost prošla v roce 2025 kompletní modernizací. Noví é ocení kvalitní materiály, nové rozvody elektřiny, moderní koupelnu, samostatnou toaletu, nová okna, podlahové krytiny i úsporný plynový kondenzační kotel Bosch. Výsledkem je čistý, svěží a nadčasový interiér bez nutnosti dalších investic.

Výhodou bytu je jeho umístění v rámci domu. Okna jsou orientována nad úroveň chodníku, což zajišťuje příjemný pocit soukromí, zároveň však do interiéru proudí dostatek přirozeného světla po celý den.

Karlín se během posledních let stal jednou z nejdynamičtěji se rozvíjejících pražských čtvrtí. Nabízí jedinečné spojení historické architektury, moderních kancelářských budov, kvalitních gastronomických podniků a zelených ploch. V bezprostředním okolí naleznete vše potřebné pro každodenní život - školy, školky, obchody, sportoviště i zdravotní služby.

Výbornou dostupnost zajišťují stanice metra B, tramvajové linky i rychlé napojení do centra města. Příjemné chvíle lze trávit procházkami podél Vltavy, na vrchu Vítkov nebo v okolí Rohanského ostrova, který se postupně mění v jeden z nejatraktivnějších městských parků v Praze.

Pokud hledáte kvalitně zrekonstruované bydlení v lokalitě s dlouhodobým růstovým potenciálem, tato nabídka si zaslouží Vaši pozornost.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:** [dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)