

**Byt 4+kk, 97 m², Sokolovská - Karlín, s bonusem
38 m², cena k jednání**

15 990 000 Kč
za nemovitost

Sokolovská, 0, Praha 8, Praha

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Podkrovní byt ve třetím patře kompletně zrekonstruovaného klasického pavlačového domu s bonusem.

Na ulici Sokolovská Vás pohltí autentická atmosféra tradičního Karlína, jakou jinde v Praze nenajdete, z druhé strany nadchne klidné zázemí vnitřního dvora. Dvě minuty chůze a jste na metru Florenc, 10 minut chůze a jste na Náměstí Republiky v centru Prahy, Karlínské náměstí s parkem je 3 minuty chůze na druhou stranu.

Žijeme v době, kdy chce klient něco navíc, tento byt poskytuje i dalších 38 metrů čtverečních. Tím naším bezkonkurenčním bonusem je mezonetové patro s galerií o velikosti téměř šesti metrů čtverečních a něj navazující, posuvnými dveřmi oddělená podkrovní místnost, o ploše třiceti třech metrů čtverečních. Byt má nižší výšku stropu a není proto započtena do celkové podlahové plochy jednotky, je plnohodnotně vybavena topením, TV zásuvkou a dvěma střešními okny. Vzniká tak sympatický prostor pro šatnu, dětskou hernu, úložné místo, či pokoj pro návštěvy.

K vlastnictví bytu přísluší právo užívat ze společných prostor přístupnou lodžii, kterou sdílí tři byty na poschodí. Lodžie má velikost deset metrů čtverečních a z každého bytu je na lodžii přivedena vlastní zásuvka i světlo, obojí ovládané z každého bytu zvlášť. Můžete tedy grilovat, číst, nebo surfovat dle libosti.

Parkování v centru je velký oříšek. Vy ale máte pro svého mazlíčka zajištěné vlastní stání ve dvoře za měsíční poplatek do SVJ na základě nájemní smlouvy.

Měsíční náklady za jednotku hrazené ve prospěch SVJ činí pouhé 3.224 Kč, bez zálohy na studenou vodu. To je ve vztahu k velikosti jednotky skutečně unikátní. Teplo domova zajišťují elektrické infrapanely, poskytující možnost regulace teploty v každé místnosti zvlášť. Ohřev vody řeší bojler. Aktuální vyúčtování za roční spotřebu energie činilo 25.000 Kč. Nové měsíční zálohy na elektřinu dodavatel nastavil na 2.060 šedesát korun.

Hlavní bonusy:
Centrum Prahy na dosah.

Galerie (5,56 m²) Světlá část mezonetu.
Podkroví (33 m²).
Vlastní parkovací stání na základě nájemní smlouvy.
Společná lodžie (10 m²).
Cena je k jednání.

Přijďte se podívat a prozkoumejte každý detail tohoto bytu 4+kk o 97 metrech podlahové plochy na vlastní oči.
Zavolejte a domluvíme si společnou prohlídku.



Vyřizuje

Vlasta Wanková

GSM: +420 722 728 820

E-mail: vlasta.wankova@century21.cz