

## K prodeji, Byt 2+1, 77 m2

íslo inzerátu (ID): 4308273 Datum vydání: 31.01.2025

Cena za nemovitost:

**9 399 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

Bydlete v srdci Karlína!

Hledáte bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy? Karlín je synonymem moderního městského života s výbornou dostupností a skvělou atmosférou. Byt 2+1, který nabízíme ve výhradním zastoupení, v Křížkově ulici vás nadchne svou dispozicí, kompletní rekonstrukcí a dvěma balkony a sklepem 2 m<sup>2</sup>!

Proč právě tento byt?

- Skvělá poloha
- Metro Křížkova 100 m,
- Tramvaj 200 m,
- Centrum za pár minut.
- Po kompletní rekonstrukci – Nové rozvody, zděné jádro, špaletová okna.
- Dva balkony (3,4 m<sup>2</sup>) – Ideální na ranní kávu nebo večerní relax.
- Neprůchozí pokoje – Perfektní pro rodinné bydlení nebo investici.
- Dostatek světla – Velká okna a orientace zajišťují příjemnou světlost.

- Cihlový dům po rekonstrukci – Nová střešní, fasáda a kotelna.
- Perfektní dispozice a technické parametry
- Užitečná plocha cca 74 m<sup>2</sup>
- Samostatná kuchyně – možnost úpravy dle vlastních předstáv
- Rozvody elektřiny v mědi,
- Rozvody vody v plastu

Byt má svoji webovou stránku, kde najdete více informací. Napište mi a ráda Vám ji pošlu.

Byt je Ideální pro

? Rodiny – Prostorné bydlení s možností úpravy dispozice.

? Investory – Karlín patří k nejžádanějším lokalitám pro pronájem.

Finanční informace

- Měsíční náklady: 13 043 Kč (včetně fondu oprav a splátky úvrhu 5 636 Kč)

- Zbývajících anuit: cca 884 920 Kč (k 31. 12. 2024)

- Elektřina: Platba dle individuální spotřeby

- Možnost financování: hypotéka se zajištěním jinou nemovitostí

- Perfektní a žádaná lokalita:

Karlín – dokonalé místo pro život. Karlín kombinuje pulsující městský život s klidem vnitrobloku. Vše potřebné máte na dosah ruky:

- Kavárny, restaurace, bistra – jen pár kroků od domova
- Park Vrch Vítkov – ideální pro běh, procházky i relax
- Školy, školky, obchody, sportoviště – kompletní občanská vybavenost

PENB nebyl ze strany družstva prozatím dodán, údaj bude aktualizován.

Zavolejte ještě dnes! Byty v Karlíně rychle mizí – domluvte si prohlídku a nenechte si uniknout tuto skvělou příležitost!

Tohle je skvělý byt na výjimečném místě, nedaleko centra Prahy. A tohle všechno můžete mít třeba vaše. Těším se na setkání!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Klaudia Rojíková**  
**Kocmanová**

Tel:

**+420 724370820**

Email:

**klaudia.kocmanova@qara.cz**

Z

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO: 4308273

Inzerát vydán: 31.01.2025

ID zakázky v RK: 14699

Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Družstevní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	77 m2
Balkón:	3m2
Užitná plocha:	74 m2
Podlahová plocha:	77 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastav. ná plocha:	251 m2