

## K prodeji, Byt 3+kk, 56 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4294225 Datum vydání: 22.11.2024

Cena za nemovitost:

**6 800 000 K**

Lokalita:

## Praha 8

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný panelový byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a užité ploše 55,9 m<sup>2</sup>, který se nachází v oblíbené lokalitě Karlín, Praha 8, na ulici Nekvasilova. Byt je situován v 5. patře panelového domu s výtahem a k bytu náleží sklepní kóje umístěná v 6. patře.

Dispozice a vybavení:

- Vstupní chodba s vestavnou skříní, která poskytuje dostatek úložného prostoru.
- Dvě samostatné ložnice, ideální pro rodinné bydlení nebo jako pracovní a ložnice.
- Koupelna se sprchovým koutem, vybavená podlahovým topením.
- Samostatná toaleta.
- Společenský obývací pokoj, jehož celá stěna je osazena okny, propojený s moderní kuchyní, která je vybavena kvalitní linkou.

Byt prošel v roce 2014 kompletní rekonstrukcí, kdy byly vnitřní stěny obity až na panel. Podlahy byly vylity betonem a vyrovnány, nové rozvody sítí, a veškeré potrubí bylo postaveno z Ytongu. V bytě je optický kabel pro vysokorychlostní internet od T-Mobile.

Stav domu:

- V roce 2020: výměna všech stoupačků a plynových rozvodů, oprava střešiny.
- V roce 2022: instalace nových topných snímků s dálkovým ovládaním.
- V roce 2024: výmalba společných prostor.

Plánované rekonstrukce:

- Výměna výtahu.
- Odhlazení schodiště.
- Rekonstrukce kontejnerového stání před domem.

Lokalita:

Karlín patří mezi vyhledávané pražské čtvrti díky vynikající dostupnosti do centra, bohaté občanské vybavenosti a množství zeleně. V okolí se nachází obchody, školy, školky, restaurace, parky a další služby.

Náklady:

Msíční náklady pro 3 osoby bez elektřiny činí 5 688 Kč, z toho příspěvek do fondu oprav 1 621 Kč. Energetická náročnost budovy: PENB D.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Tento byt nabízí příjemné bydlení v oblíbené lokalitě Karlína s veškerou občanskou vybaveností na dosah.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Karel Štaubert**

Tel:

**608332333**

Email:

**staubert@maxxus.cz**

**MAXXUS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Rozdávňá 2370/55,**

**16900 Praha 6**

Web:

**www.maxxus.cz**

ID inzerátu ESO: 4294225

Inzerát aktualizován: 22.11.2024

Inzerát vydán: 21.11.2024

ID zakázky v RK: 7530

Budova je z: Panel

Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	56 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	55 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	1 m <sup>2</sup>