

K prodeji, Byt 3+kk, 71 m2

Číslo inzerátu (ID): 4408017 Datum vydání: 20.07.2026

Cena za nemovitost:

9 990 000 Kč

Lokalita:

Praha 3

V exkluzivním zastoupení nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a podlahové ploše 70,64 m², který se nachází v klidné rezidenční ulici U Invalidovny v Praze 8 – Karlíně. Byt je umístěn v 1. nadzemním podlaží kvalitního a udržovaného činžovního domu. Přízemní polohu vyvažuje velmi klidné okolí s minimálním automobilovým i pěším provozem. Byt nabízí příjemné soukromí, dostatek denního světla a pohodlný přístup bez nutnosti používat schody nebo výtah.

Praktickou dispozici tvoří obývací prostor s připravenými rozvody pro kuchyňskou linku, dvě samostatné neprůchozí ložnice, prostorná vstupní hala s místem pro vestavěné skříně, moderní koupelna a samostatná toaleta. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 3,8 m².

V roce 2025 prošel byt kompletní rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny, osazena nová okna, položeny nové podlahové krytiny a vybudována nová koupelna se samostatnou toaletou. Vytápění a ohřev vody zajišťuje úsporný plynový kondenzační kotel Bosch.

Interiér je čistý, svěží a nadčasový. Nový majitel si pouze doplní kuchyňskou linku podle vlastního vkusu a potřeb, bez nutnosti dalších nákladných stavebních úprav.

Dům spravuje řádně fungující společenství vlastníků, které podle dostupných informací neevduje neplatiče. Obyvatelé domu respektují klid, soukromí a pravidla společného bydlení. SVJ zároveň zvažuje prodej půdních prostor, jehož případný výnos by mohl posílit finanční prostředky domu určené na budoucí opravy a modernizaci.

Velkou předností nabídky je lokalita. Byt se nachází v klidnější části Karlína nedaleko Kaizlových sadů, přesto v pěší vzdálenosti od stanice metra Invalidovna, tramvajových zastávek, obchodů, restaurací, škol, sportovišť a dalších služeb.

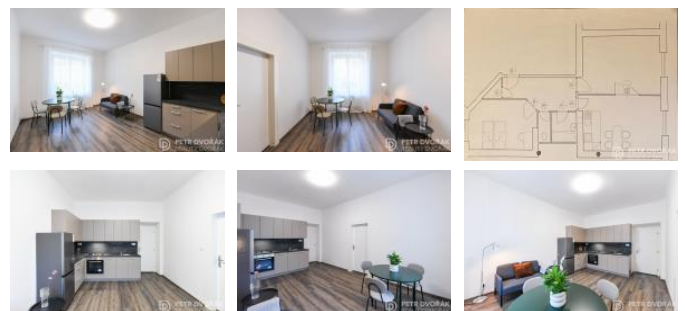
Karlín nabízí ideální spojení městského života, kvalitní občanské vybavenosti a dostatku zeleně. Centrum Prahy je dostupné během několika minut, volný čas lze trávit v okolních parcích, na Vítkově nebo při procházkách podél Vltavy.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako dlouhodobá investice. Jeho hlavními přednostmi jsou kompletní rekonstrukce, praktická dispozice, osobní vlastnictví, klidné umístění a výborná dostupnost do centra.

S financováním koupě Vám rádi pomůžeme a zajistíme kompletní hypoteční servis prostřednictvím prověřených finančních specialistů.

Energetická třída G je na realitních serverech uvedena z důvodu absence zpracovaného průkazu energetické náročnosti budovy. Nejedná se o skutečné hodnocení energetické náročnosti ani technické kvality domu.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Dvořák

Tel:

+420 732 903 030

Email:

dvorak@realitydvorak.cz



Reality Dvořák s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Náměstí Jiřího z Lobkovic
2234/5, 13000 Praha**

Web:

www.realitydvorak.cz

ID inzerátu ESO:	4408017
Inzerát aktualizován:	20.07.2026
Inzerát vydán:	06.06.2026
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	71 m2
Užitná plocha:	71 m2
Plocha sklepa:	4 m2