



## Byt 3+kk

96.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Perneroва

**Prodáno**



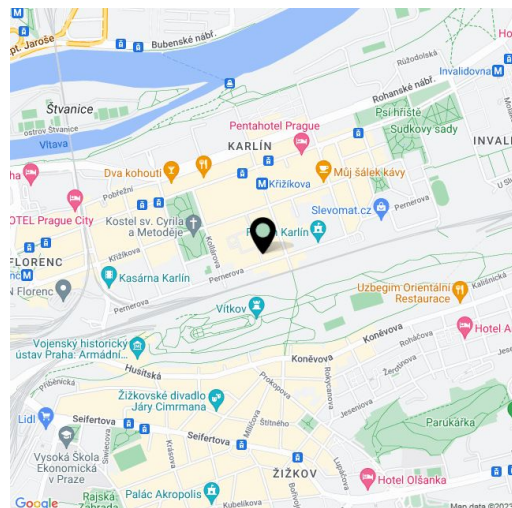


## Byt 3+kk

96.7 m², Praha 8, Karlín, Pernerova

Prodáno

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Celková plocha     | 103 m²                                     |
| Podlahová plocha*  | 97 m²                                      |
| Lodžie             | 7 m²                                       |
| Parkování          | 2 garážová stání (1 v ceně, 1 k dokoupení) |
| Garáž              | Ano                                        |
| Sklep              | Ano                                        |
| Poplatky za služby | 7 514 Kč měsíčně                           |
| PENB               | B                                          |
| Referenční číslo   | 38122                                      |



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Zcela nový světlý klimatizovaný byt ve vysokém standardu, s jihozápadně orientovanou lodžii a 2 garážovými místy se nachází v nedávno dokončené PRAGA Rezidence zasazené do trendy čtvrti Karlín, na úpatí zalesněného vrchu Vítkov. Jen pár minut metrem, tramvají či na kole od centra metropole.

Dispoziční řešení jednotky v 5. podlaží nabízí obývací pokoj propojený s kuchyní, jídelnou a **krytou lodžii**, 2 západně orientované ložnice (15 m² a 16 m²), koupelnu s vanou a **walk-in sprchovým koutem**, samostatnou toaletu a předsíň.

K **vysokému standardu** vybavení patří okna s **hliníkovými rámy** a tepelně izolačními skly, bezpečnostní vstupní dveře, **dřevěné vytápěné podlahy**, **zabudované chlazení**, sanitární zařízení značek Laufen, Riho a Kaldewei, skleněné zábradlí lodžie, smart home system a centrální vytápění. V kupní ceně je zahrnuta kuchyňská linka značky **Scavolini** s vestavnými spotřebiči **Siemens** (elektrická a mikrovlnná trouba, indukční varná deska, myčka nádobí, chladnička s mrazničkou), zabudovanou digestoří Faber a stylovým dřezem Blanco. Součástí kupní ceny je **1 garážové stání** (s přípravou na dobíjení elektromobilu) a **sklep**. **Další garážové stání je k dokoupení za 550.000Kč.**

Pět minut chůze je vzdálena stanice metra a zastávka tramvají Křížkova, stejně blízko je na Karlínské náměstí s parkovou úpravou. V okolí funguje množství bister, kaváren a restaurací, obchody, lékárny i bankomaty, jsou zde školy všech stupňů i Dům dětí a mládeže, širokou paletu akcí pořádá blízký multikulturní prostor **Forum Karlín**. Přímo okolo rezidence vede **cyklostezka**, na kole se dá pohodlně dostat i do centra. Lokalitu zpřijemňuje **rozhlehlý upravený park** na Vítkově.

Podlahová plocha 96,7 m², lodžie 6,7 m², sklep 4,21 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



## Byt 3+kk

96.7 m<sup>2</sup>, Praha 8, Karlín, Perneroва

Prodáno

# BYT 5.2. 3+KK | 5NP

| Č.M.    | NÁZEV MÍSTNOSTI             | PLOCHA M <sup>2</sup> |
|---------|-----------------------------|-----------------------|
| 5.2.0.  | PŘEDSÍŇ                     | 3,48                  |
| 5.2.1.  | HALA                        | 11,78                 |
| 5.2.2.  | OBYTNÝ PROSTOR + KK         | 36,01                 |
| 5.2.3.  | LOŽNICE                     | 14,64                 |
| 5.2.4.  | LOŽNICE                     | 16,39                 |
| 5.2.5.  | KOUPELNA+WC                 | 6,99                  |
| 5.2.6.  | WC                          | 1,92                  |
|         | OSTATNÍ PLOCHY A PŘÍČKY     | 5,49                  |
| 5.2.10. | LODŽIE                      | 7,17                  |
| 5.2.    | SKLEP                       | 4,21                  |
|         | <b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU*</b> | <b>96,7</b>           |

