



Byt 3+kk

96.7 m², Praha 8, Karlín, Pernerova

Prodáno



**Byt 3+kk**96.7 m², Praha 8, Karlín, Pernerova**Prodáno**

Celková plocha	103 m ²
Podlahová plocha*	97 m ²
Lodžie	7 m ²
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

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.

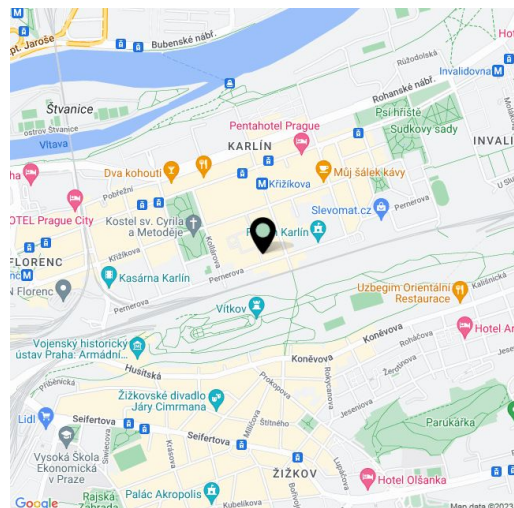
Dispoziční řešení jednotky v 5. podlaží nabízí obývací pokoj propojený s kuchyní, jídelnou a **krytou lodžii**, 2 západně orientované ložnice (15 m² a 16 m²), koupelnu s vanou a **walk-in sprchovým koutem**, samostatnou toaletu a předsíň.

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 garážová 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 **rozlehlý 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.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 3+kk**96.7 m², Praha 8, Karlín, Pernerova**Prodáno****BYT 5.2. 3+KK | 5 NP**

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²
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
	CELKOVÁ PLOCHA BYTU*	96,7
5.2.10.	LODŽIE	7,17
5.2.2.	SKLEP	4,21

