



🏠 132 m<sup>2</sup> 📄 Sokolovská, Praha 8 - Karlín 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>S126-1</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Sokolovská, Praha 8 - Karlín</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+1</b>	Užitná plocha	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>114 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Patro	<b>5. patro</b>
Typ bytu	<b>Mezonet</b>	Terasa	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>11 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zcela nový mezonetový byt 3+1 o podlahové ploše 113,6 m<sup>2</sup> s terasou 7,9 m<sup>2</sup> ve vyhledávané lokalitě na Praze 8 v Karlíně. Byt se dvěma koupelnami je situován v 5. patře novorenesančního činžovního domu po kompletní rekonstrukci s důrazem na zachování původních historických prvků, nabízí tak vysoký standard bydlení s neopakovatelnou atmosférou.

Možnost flexibilní úhrady části kupní ceny, např. formou nájemného.

Prostorná předsíň s oknem do schodiště navazuje na obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou. Jednotlivé prostory jsou odděleny tubusem schodiště a koupelny, což umožňuje užívat prostor i odděleně. Patro je maximálně prosklené tak, aby se dostalo sluneční světlo i do nejvyšší části bytu. Prosklená pracovna se závěsem umožňuje být v kontaktu s bytem, ale zároveň mít možnost klidu. Stejně je řešený i dětský pokoj. Postel za komínem s vyhlídkou do obývacího pokoje je hravým řešením nejen pro malé děti. Terasu do dvora má jak ložnice, tak dětský pokoj.

Třívrstvé dřevěné parkety a bezesparé kaučukové podlahy v obytných místnostech. Kamenné dlažby z travertinu ve vstupní chodbě. V koupelnách je lité terazzo, kamenná dlažba a obklady z travertinu. Betonové umyvadlo, zařizovací předměty Vitra, Kartell, Grohe a Kaldewei. Vytápění je podlahové ve všech místnostech (zvláště regulovatelné), zdrojem je vlastní plynový kondenzační kotel Viessmann Vitodens. V každé obytné místnosti je multisplitová klimatizace. Okna jsou dřevěná a hliníková s izolačním trojsklem, velkoformátová ateliérová okna Solara, střešní okna Roto. Výška stropů v obytných místnostech 260–415 cm. Konstrukční systém je řešen pomocí ocel-betonové vodorovné nosné konstrukce, svislé nosné konstrukce jsou v kombinaci Porotherm Aku tl. 250 mm a ocelových sloupů. V interiéru jsou přiznané ocelové a původní dřevěné prvky historického krovu. K bytu náleží sklepní kóje (10,63 m<sup>2</sup>). V domě je nový výtah až pro 7 osob.

Karlín patří k vyhledávaným a exkluzivním lokalitám, důkazem čehož je převládající architektonicky i historicky nesmírně cenná činžovní zástavba. Navzdory samotnému centru města se jedná o klidnou rezidenční čtvrť s významným podílem zeleně. Poloha v rámci města je z pohledu dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti zcela ideální. Přímo před domem se nachází zastávka tramvaje Urxova, v docházkové vzdálenosti pak stanice metra B - Křižíkova či Invalidovna. V okolí se nachází mateřské i základní školy, mnoho restaurací, kaváren a možnosti kulturního a sportovního vyžití. K relaxaci a odpočinku lze využít mimo jiné Kaizlovy či Sudkovy sady, Lyčkovo náměstí, park Vítkov nebo nábřeží řeky Vltavy.

Energetická náročnost B - velmi úsporná.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
S126-1	3+1	5. patro	132 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-3	3+kk	5. patro	115 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
S126-5	6 a více	5. patro	260 m <sup>2</sup>	233 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO