



🏠 50 m<sup>2</sup> 📄 Krakovská, Praha 1 - Nové Město 🏠 12 300 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**

SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz

+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N6949</b>	Cena	<b>12 300 000 Kč</b>
Adresa	<b>Krakovská, Praha 1 - Nové Město</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>2+kk</b>	Užitná plocha	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>50 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně neehospodárná</b>
Patro	<b>1. patro</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Lodžie	<b>11 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Bezbariérovost	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji krásný slunný byt 2+kk, který se nachází v 1. patře klidného příjemného vnitrobloku v Krakovské ulici na Novém Městě v centru Prahy.

Byt o velikosti 50 m<sup>2</sup> byl současným majitelem zrekonstruován. Výška stropů dosahuje 4m a celý byt využívá této přednosti a je velmi chytře uspořádán. Byt 2+kk se skládá ze vstupní chodbičky, velkého obývacího pokoje, kde součástí prostorného výklenku s oknem je instalována kuchyňská linka se spotřebiči (varná deska, trouba s mikrovlnou troubou, myčka, pračka, lednice, mrazák). V této místnosti je dále velká knihovna, jídelní zóna a obývací zóna. Výška stropu umožnila majitelům vytvořit v místnosti dvoulůžko, které není na první pohled viditelné. Druhý pokoj disponuje též dvoulůžkem ve druhém patře místnosti. Proto je zde velmi vzdušný prostor pro další pracovní činnosti či ukládání věcí, velký pracovní stůl a umyvadlo. Součástí pokoje je šatna. Byt má příjemnou koupelnu s umyvadlem, malou vanou se sprchou a toaletu. Koupelna je přirozeně větrána malým oknem.

Byt je zařízen ve francouzském stylu konce 19. století z části starožitným nábytkem s velmi elegantními doplňky, které působivě podtrhují atmosféru a šarm celé nemovitosti. Oba pokoje mají okna na slunnou pavlač o velikosti 11 m<sup>2</sup>, která je užívána výhradně majiteli tohoto bytu. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 4 m<sup>2</sup> v suterénu domu.

Byt je vytápěn plynem. V koupelně a v kuchyni je ještě podlahové elektrické vytápění. Elektřina se dále využívá pro ohřev vody a vaření.

Náklady do fondu oprav a další běžné platby do SVJ činí 3251 Kč. Plyn a elektřina pro 2 osoby je pod 3000 Kč za měsíc.

Samotný dům působí příjemně. Velký dvůr je čistý a upravený. Ve dvoře je skleněný výtah. Výhodou tohoto bytu je světlost a z toho plynoucí menší nároky na topení, velmi dobrá dispozice bytu, příjemné výhledy, klidná zóna a výborná dopravní dostupnost (4 min. pěšky na stanici metra A a C, 12 min na stanici metra B, další tramvajové spoje, 8 min. pěšky na hlavní vlakové nádraží, 18 min. pěšky na autobusové nádraží Florenc).