



🏠 173 m<sup>2</sup> 📄 Žitná, Praha 1 - Nové Město 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N5382</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Žitná, Praha 1 - Nové Město</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>5. patro</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>1</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zajímavý a prostorný byt 3+kk na Praze 1 s výhledem na Pražský hrad, jen pár kroků od Karlova náměstí, v 5. patře činžovního domu s výtahem.

Celková plocha bytu je 173 m<sup>2</sup>. Prostorná kuchyně (36,4 m<sup>2</sup>) je plně vybavena těmi nejlepšími spotřebiči a vše je vestavěno na míru za použití kvalitních materiálů. Z kuchyně a jídelny je přímý vstup do obývací části bytu o velikosti 64,3 m<sup>2</sup>. Díky tomuto prostoru zde mohl majitel vybudovat masivní krb, jež tvoří dominantu pokoje spolu s vestavěným nábytkem a sofistikovaným osvětlením. Díky množství dvojitých oken a orientaci na jih je prostor krásně světlý.

Byt je propojen chodbou, jež byla vytvořena díky vestavěnému nábytku. Koupelna (7 m<sup>2</sup>) má sprchový kout, vanu a toaletu. Hlavní ložnice o velikosti 19,2 m<sup>2</sup> je taktéž vybavena úložným prostorem. Menší druhý pokoj (15,3 m<sup>2</sup>) je využit jako pokoj pro hosty a disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem a toaletou (4 m<sup>2</sup>).

Kupní cena nemovitosti zahrnuje nejkvalitnější vybavení celého bytu. Inteligentní řízení domácnosti, bezpečnostní dálkový systém, alarm, moderní osvětlení. Na podlahách byl použit kamenný obklad, v pokojích lepené parkety. Vstupní dveře jsou dvoukřídlé bezpečnostní s protipožární úpravou NEXT SD 102DF; celý byt zařízený nábytkem na míru; pračka se sušičkou LG; celá strana od ulice je odhlučněná, nová špaletová okna; ložnice je vybavena postelemi Saffron Authentica a Nuova, stolní lampy FLOS, TV Samsung; v obývacím pokoji je křbová vložka Stuv, rohová sedací souprava Cierre EVA/PIUMONE Vintage 61, stojací lampa FLOS, křeslo SORRENTO, Baxter, design Paola Navone, otočné křeslo METROPOLITAN'14, B&B Italia, koberce carpet, řada Teddy 1000, TV Samsung QE75Q7F, blue\_ray přehrávač Samsung, audio systém Phillips; v kuchyni umělecká díla originály Jakub Roztočil a Helena Samohelová, světlo nad stolem Mimosa Atelier Areti Ceiling black, 6x MARC KRUSIN CHAIR, Knoll židle s područkami, 2x MUUTO barové židle VISU 65 cm, dřevěné nohy, černý jasan; spotřebiče Siemens, vinotéka Liebherr; stojací lampa FLOS.

K bytu je k dispozici parkovací garážové stání, které má majitel v pronájmu po dobu dvou let.

V roce 2021 bude instalován nový výtah a je naplánovaná nová fasáda budovy.

V blízkosti je veškerá občanská vybavenost, lékárna, nemocnice, obchodní a nákupní galerie, kavárny, restaurace. Skvělé dopravní spojení jen pár minut od metra Karlovo náměstí.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.