



## Prodej mezonetového bytu 3+kk/T, 182 m<sup>2</sup>, s pracovnou a krbem, Praha 1 - Josefov



🏠 182 m<sup>2</sup> 📄 Dušní, Praha 1 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N4416</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Dušní, Praha 1</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>6. patro</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Terasa	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt v posledním 6. a 7. patře solidního domu s výtahem. Byt je dvouúrovňový, s krbem a terasou. Obytná plocha bytu je 173,3 m<sup>2</sup>, terasa 9 m<sup>2</sup>. Vestavba proběhla v r. 2004, v současnosti je byt ve velmi dobrém stavu, s potřebou minimální renovace. Je prosvětlený střešními okny, ve všech pokojích klimatizace. Ve spodní úrovni bytu je vybavená kuchyně propojená s obývacím pokojem, dále je tu ložnice se šatnou, koupelnou a střešní zapuštěnou terasou (orient. na Z) a malá pracovna. V horní úrovni probíhá po celé délce bytu stylový dřevěný ochoz, z něž se vchází do do koupelny a dvou ložnic (jedna malinká, vhodná pro host. pokoj apod.). Orientace bytu východ/západ. Podlahy dřevěné, v koupelnách dlažba. Byt zdobí dřevěné trámoví a stylovou atmosféru podporuje určitě i funkční krb na dřevo. Kuchyně je vybavená, vaření na ohni. Koupelny designové s vanou i sprch. koutem. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. V chodbě dřevěné schodiště do patra a úložná komora. Audio ozvučení je v přípravě ve všech pokojích. Vytápění plynovým kotlem plus zásobník na horkou vodu (obojí nové). Nízké měsíční poplatky.

Lokalita je nejvyhledávanější, v srdci Josefova, Praha 1, nicméně mírně stranou všeho turistického ruchu. V okolí veškerá OV včetně vybraných restaurací, škol, obchodů, ale i kulturních památek v jádru staré Prahy i na nábřeží Vltavy. Výhledy z bytu na synagogu a střechy starých pražských domů. Dostupnost skvělá, minuty pěšky na metro Staroměstská i tramvaje.

Doporučujeme prohlídku.

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