



🏠 96 m<sup>2</sup> 📄 Dušní, Praha 1 - Josefov 📦 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N7203</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Dušní, Praha 1 - Josefov</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>98 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Patro	<b>4. patro</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Balkon	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji krásný designový byt po vynikající a nákladné rekonstrukci o dispozici 3+kk v samém centru Prahy, Dušní ulici na Praze 1. Byt se nachází na pátém nadzemním podlaží historického domu s nově instalovaným výtahem. Také společné prostory jsou rekonstruované a pečlivě udržované. Velkou výhodou je, že tato část Dušní ulice je stranou turistického ruchu a mimo exponovaná místa s restauracemi a bary. Výhledy z oken hlavní obytné místnosti vedou směrem na synagogu a z obou ložnic do tichého a čistého vnitrobloku.

Z centrální chodby o velikosti 12 m<sup>2</sup> se vchází do všech hlavních místností včetně koupelny a oddělené toalety. Místnosti jsou neprůchozí. Obývací pokoj s kuchyní má 45 m<sup>2</sup>, dvě ložnice 17 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>. Tato menší ložnice má vstup na balkon (2 m<sup>2</sup>), a také malou komoru (2 m<sup>2</sup>), která se může využít jako walk-in šatna. V hlavní koupelně o velikosti 6 m<sup>2</sup> je umístěn plynový kotel značky Buderus a pračka a sušička.

V celém bytě jsou položeny nové dubové podlahy, je zabudován nábytek na míru doplněný solitéry z věhlasné dílny Halabala, sofa značky Natuzzi, konferenční a jídelní stůl byl zhotoven dle návrhu majitele. Kuchyně německé výroby Burger, řady Bauformat supermat s pracovní deskou kompak je plně vybavená. Lednice značky Liebherr, kávovar DeLonghi, mraznička, varná deska, trouba, mikrovlnka, vinotéka, pračka a sušička (umístěné v koupelně), vše značky AEG.

Bydlení v historické, ale přitom klidné části Prahy 1 poblíž Staroměstského náměstí je považováno za velmi prestižní. Skvělá dostupnost, blízkost MHD spojení Metro Staroměstská, tramvajová spojení (nábřeží a ul. Revoluční) a veškerá občanská vybavenost v místě. Blízkost promenády podél Vltavy, parku Letná,, pro milovníky historie a kultury blízkost uměleckých expozic, divadel, historických paláců a kostelů, pro gurmány nepřeborné množství stylových restaurací a kaváren.