



🏠 118 m<sup>2</sup> 📄 Kozí, Praha 1 - Staré Město 📅 Rezervováno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N6939</b>	Cena	<b>Rezervováno</b>
Adresa	<b>Kozí, Praha 1 - Staré Město</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>118 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Rezervováno</b>	Obytná plocha	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Balkon	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>2 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji krásný, klasický byt po nákladné rekonstrukci o dispozici 3+kk a velikosti 118,4 m<sup>2</sup> v Kozí ulici nedaleko Staroměstského náměstí na Praze 1. Byt se nachází na druhém nadzemním podlaží historického novobaročního domu postaveného architektem Františkem Weyrem v letech 1904 - 1905. Dům v Kozí ulici, která patří k nejstarším na Starém Městě, byl postaven na místě domu zbořeného při velké pražské asanaci této části a nesl název U tří modrých skal a poté U Valentů. V nice štítu mansardy je umístěna socha Panny Marie Svatohorské a centrum čelní fasády zdobí nápis U okenice železné.

Z centrální chodby o velikosti 14,3 m<sup>2</sup> se vchází do všech tří obytných místností, také do hlavní koupelny (8 m<sup>2</sup>) vybavené vanou a sprchou a na oddělenou toaletu (1,6 m<sup>2</sup>). Místnosti jsou neprůchozí. Obývací pokoj s kuchyňským zázemím má plochu 46,7 m<sup>2</sup> a v jídelní části vstup na stylový novobaroční balkón (2,1 m<sup>2</sup>) nad ulicí Kozí. Hlavní ze dvou ložnic o velikosti 24,7 m<sup>2</sup> má po celé ploše stěny zabudované skříně; vedlejší ložnice o velikosti 18,3 m<sup>2</sup> disponuje vlastní koupelnou (4,8 m<sup>2</sup>) se sprchovým koutem s toaletou a balkónem do vnitrobloku (2,9 m<sup>2</sup>). Byt má k dispozici také sklep o velikosti 2,3 m<sup>2</sup>.

Kuchyň je plně vybavená spotřebiči značky Siemens, v ložnicích a na chodbě jsou instalované vestavěné skříně a v obýváku na míru zhotovená knihovna. V celém bytě jsou kvalitní klasické dubové parkety, v obou koupelnách a na toaletě dlažba. Také společné prostory domu a vnější fasáda jsou vkusně a nákladně zrekonstruované, velmi reprezentativní. V domě je výtah.

Unikátní atmosféra, ono Genius Loci Starého Města vytváří naprosto jedinečné prostředí k výjimečnému životu v centru starobylé Prahy. Milovníci kultury ocení blízkost divadel, koncertních sálů, uměleckých expozic a klubů. Gurmáni si mohou vybrat z nepřeberného množství stylových restaurací a kaváren. Promenády podél Vltavy a přes řeku rozsáhlý park na Letné umožňují venkovní sportování. Skvělá dostupnost MHD, stanice metra Staroměstská a Můstek, tramvajová spojení a veškerá občanská vybavenost v místě.