

## Prodej bytu 3+kk 50,5 m<sup>2</sup>, Dlouhá, Praha - Staré Město

Dlouhá, 11000, Praha 1, Praha



**12 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Dvořák**

**Tel.:** 732 903 030

**GSM:** +420 732 903 030

**E-mail:**

[dvorak@realitydvorak.cz](mailto:dvorak@realitydvorak.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1780	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt ve 2. patře historického měšťanského domu U Modré boty jen několik minut pěšky od Staroměstského náměstí.

Dům z 15. století je součástí Pražské památkové rezervace zapsané na seznamu UNESCO. Dům prošel citlivou rekonstrukcí s důrazem na zachování původního charakteru stavby - obnažené kamenné zdivo, kamenné schodiště s litými železnými balustrádami a kamenná dlažba v průjezdu dosvědčují jeho staletou historii. Renovací prošel i intimní vnitřní dvůr se stromem, který skrývá kolárnu s kočárkárnou a nabízí druhý výstup průjezdovými vraty do tiché uličky Za Haštalem, jednoho z nejskrytějších středověkých zákoutí Starého Města.

Než vkročíte do bytu, zastaví vás pavlač. Prostorná, tichá, s výhledem do dvora - přesně ten typ místa, který si lidé pamatují. Dají sem křeslo. Sezení venku, a přitom zcela soukromé. Za ní samostatný pokoj s oknem do dvora a

vestavěnou skříň – pracovna, pokoj pro hosty, podle vás.

Navazuje velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a dvěma prostornými kastlovými okny s hlubokými špaletami. Kuchyň je vyrobena na míru a zahrnuje vestavěnou lednici s mrazákem, myčku, elektrickou troubu i varnou desku. Podlahy tvoří původní parkety, nově renovované v roce 2024.

Z obývacího pokoje se vstupuje do ložnice, kde velkorysá kastlová okna s hlubokými špaletami pokračují ve svém dialogu s historickou ulicí, a přílehlou koupelnou se sprchovým koutem, toaletou a pračkou. K bytu náleží vlastní sklepní kóje 1,5 m<sup>2</sup>.

Dům je pozoruhodně suchý a bez známek vlhkosti – vzácná vlastnost stavby tohoto stáří a hloubky. Měsíční náklady – fond oprav a zálohy na elektřinu – se pohybují do 5 000 Kč.

Výjimečná lokalita a neopakovatelná historická atmosféra z tohoto bytu dělají atraktivní investici i ideální domov pro milovníky staré Prahy – s každodenním dosahem restaurací, kaváren, galerií i divadel, metrem na dosah ruky a zahradami Anežského kláštera za rohem.

Dispozice: 3+kk | Podlaží: 2. NP | Plocha: 50,5 m<sup>2</sup> | Sklep: 1,5 m<sup>2</sup>