

## Atypický mezonetový byt v srdci Prahy

Vejvodova, Praha 1, Praha



**54 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 607523476

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:**

[eva.nemeczkova@cityestate.cz](mailto:eva.nemeczkova@cityestate.cz)

**Dispozice bytu:** 5+kk

**Počet podlaží v domě:** 5

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 241 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Doprava:** silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám mimořádný mezonetový byt 5+kk s pěti balkony a dvěma terasami, s celkovou plochou 241 m<sup>2</sup>. Obytná plocha bytu je 213 m<sup>2</sup> a dalších 28 m<sup>2</sup> tvoří terasy. Tento unikátní prostor s výhledy na historické centrum Prahy se nachází v klidné ulici, jen několik kroků od Staroměstského náměstí. Byt, situovaný v nenápadném domě s pouhými pěti bytovými jednotkami, zajišťuje svým obyvatelům naprosté soukromí a klid, a zároveň výjimečnou atmosféru historické Prahy.

Dům je po rekonstrukci, s elegantními společnými prostory, empírovou vstupní chodbou, upraveným dvorkem a společným sklepem. Byt byl vybudován v 90. letech a nedávno prošel kompletním redesignem s využitím špičkových materiálů. Většina nábytku je vestavěná a zůstává součástí bytu.

Na vstupní úrovni bytu, ve 2. patře domu, se nachází předsíň s vestavěnou skříní, dále wellness zóna se saunou pro dvě osoby, sprchovým koutem a audio systémem, který je k dispozici i ve vedlejší odpočinkovém koutě s prosklenou zdí do dvora. Široké schodiště s vestavěnými skříněmi vede do hlavní obytné části, kde najdeme prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. V obývacím pokoji je stylový krb s mramorovým obložení, komfortní sedačka, křesla, a

také promítací plátno s projektorem, ideální pro filmové večery. Plně vybavená kuchyň zahrnuje všechny moderní spotřebiče, včetně myčky, americké lednice, vinotéky a kávovaru. Díky dvěma francouzským oknům s přístupem na balkóny je prostor nadstandartně světlý. Vedle kuchyně se nachází technická místnost s oknem, ve které je pračka, plynový kotel a úložné prostory.

Ve stejném patře dále najdete dvě ložnice. První s přístupem na balkón a druhá s oknem do dvora, kterou lze využít jako šatnu nebo pracovnu. Další vybavení této úrovně zahrnuje velkou koupelnu s masážní vanou, sprchovým koutem, toaletou s bidetem a audio systémem, stejně jako samostatnou toaletu pro hosty s oknem.

V podkrovní části bytu jsou další dva pokoje - jeden nyní slouží jako pokoj pro hosty s vlastní koupelnou, druhý jako pracovna s balkonem a vstupem na prostornou terasu s letním sezením, kamenným stolem a vzrostlou zelení. Nad touto terasou je druhá střešní terasa s panoramatickým výhledem na Staré Město, Petřín a Hradčany.

Nabízený byt propojuje moderní komfort s unikátní atmosférou historické Prahy a bonusem jsou výhledy na její památky. Ložnice a horní pokoje jsou vybaveny klimatizací, vytápění zajišťuje plynový kotel. Na terasách je rozvedena automatická závlaha. Měsíční poplatek SVJ činí pouhých 8 000 Kč.

Skvělá poloha v blízkosti Staroměstského náměstí nabízí veškerou občanskou vybavenost i výborné dopravní spojení - nedaleko je přestupní stanice metra Můstek a tramvajové linky. Tento byt je skvělou investicí s vysokým potenciálem růstu hodnoty a jedinečnou příležitostí pro ty, kdo hledají komfortní bydlení v srdci historické Prahy.