



REALITY  
STANISLAVA VONDRÁKOVÁ

Prodej - Byty

číslo zakázky: 00095

## Prodej mezonetového bytu 4+kk

Králodvorská, Praha 1, Praha



**23 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Stanislava Vondráková**  
Tel.: 604 113 281  
GSM: +420604113281  
E-mail:  
[reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný mezonetový byt 4+kk s krbem a terasou v srdci Starého Města  
Nabízíme unikátní mezonetový byt 4+kk o celkové ploše 157,6 m<sup>2</sup>, situovaný v prestižní lokalitě Praha 1 - Staré Město, ulice Králodvorská, v bezprostřední blízkosti OC Kotva a Náměstí Republiky. Byt se nachází v památkové zóně

historického centra, v 6. a 7. nadzemním podlaží s dalším vyvýšeným patrem; výtah je k dispozici do 5. NP.

Dispozice a výměry jednotlivých částí

Dispozičně je byt řešen velmi promyšleně s jasným oddělením denní, klidové a soukromé části:

Vstupní hala: cca 15 m<sup>2</sup>

Prostorná vstupní část s navazujícím samostatným WC a šatnou.

Spodní obytná část: cca 54,8 m<sup>2</sup>

Klidová zóna bytu zahrnující ložnici a pracovnu / druhý pokoj, koupelnu s vanou a vestavěné úložné prostory. Ideální jako noční část nebo rodinné zázemí.

Hlavní obytný prostor: cca 62,7 m<sup>2</sup>

Velkorysý podkrovní obývací prostor s krbem, kuchyňským koutem, přiznanými historickými trámy a přímým vstupem na terasu. Krb zde tvoří výraznou dominantu interiéru a zároveň plní funkci doplňkového zdroje tepla.

Vyvýšená oddělená část - ložnice s koupelnou: cca 25,1 m<sup>2</sup>

Samostatná, soukromá zóna s manželskou postelí a vlastní koupelnou s prostorným sprchovým koutem, umyvadlem a úložnou skříňkou. Prostor působí velmi klidně a útulně, ideální jako hlavní ložnice.

Komfort a vybavení

Na obou manželských postelích - ve spodním patře i ve vyvýšené ložnici - jsou zcela nové matrace, připravené k okamžitému komfortnímu užívání.

Byt prošel čerstvou úpravou (nová výmalba, renovované schodiště, nové zásuvky, nová dlažba ve vstupní hale). V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v koupelnách, na WC a v šatně kvalitní keramická dlažba.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů. Ve všech místnostech jsou střešní okna s roletami.

Atmosféra a možnosti zútulnění

Fotogalerie naznačuje možnosti jemného zútulnění interiéru, kde krb přirozeně tvoří dominantu obytného prostoru včetně přiznaných trámů dokáže vytvořit mimořádně útulné a reprezentativní bydlení s jedinečnou atmosférou historického podkroví.

Lokalita

Jedna z nejžádanějších adres v Praze. Skvělá dopravní dostupnost - metro Náměstí Republiky (B) a Můstek (A, B) v pěší vzdálenosti, tramvaje, kompletní občanská vybavenost i bohatý kulturní život v bezprostředním okolí.

Z bytu se otevírají okouzlující výhledy na střechy Starého Města, věžičky historického centra a Prašnou bránu, které jsou zejména večer mimořádně atmosférické.