

## Slunné 3+1 u Karlova náměstí v klidném domě

Jenštejnská, 12000, Praha 2, Praha



**18 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alžběta Dlouhá**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 253 781

**E-mail:**

[alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com](mailto:alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1893	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velkorysý byt o dispozici 3+1 situovaný v 5. nadzemním podlaží klasického činžovního domu z roku 1893 nabízí 105 m<sup>2</sup> prakticky řešeného prostoru. Dispozice je promyšlená - dva pokoje jsou orientovány na sever, zatímco třetí pokoj s balkonem a příjemným výhledem, stejně jako kuchyně, směřují na západ. Součástí je také praktická komora, koupelna a samostatná toaleta.

Interiér si zachoval řadu původních prvků, které bytu dodávají osobitý charakter - vysoké stropy, špaletová okna s dvojskly i typické dvoukřídlé dveře podtrhují jeho vzdušnost a příjemnou atmosféru. Jednotka prošla rekonstrukcí v roce 2011, na podlahách jsou parkety a vinyl. Vytápění zajišťuje kondenzační kotel. PENB D, měsíční náklady se pohybují okolo 7 000 Kč.

Dům je ve velmi dobrém stavu, společné prostory jsou pečlivě udržované a zaujmou i krásnými stropními malbami. K dispozici je výtah, střecha je zateplená a fasáda prošla v posledních 10 letech renovací.

Lokalita nabízí klidné bydlení v tiché ulici, přitom jen pár kroků od Tančícího domu, oblíbené náplavky a veškeré občanské vybavenosti v okolí Karlova náměstí.