

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

Jenštejnská, 12000, Praha 2, Praha



**17 470 000 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>	96 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:** Prostorný byt o dispozici 3+1 se nachází v 5. nadzemním podlaží klasického činžovního domu z roku 1893 a nabízí 96 m<sup>2</sup> funkčně uspořádané plochy. Tři pokoje jsou orientovány do ulice, zatímco kuchyně situovaná na jih směřuje do klidného vnitrobloku. Součástí kuchyně je praktická komora a menší balkon (plastové balkonové dveře).

Interiér si zachoval řadu původních detailů, jako jsou vysoké stropy, špaletová okna s dvojskly či typické dvoukřídlé dveře, které podtrhují vzdušnost a příjemnou atmosféru bytu. Jednotka je v udržovaném stavu po rekonstrukci v roce 2013. Podlahy jsou vinylové, v pokojích se nacházejí zachovalé parkety. Vytápění zajišťuje kondenzační kotel. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě D, měsíční náklady se pohybují okolo 7 000 Kč.

Společné prostory domu jsou ve velmi dobrém stavu a zaujmou i dekorativními stropními malbami. K dispozici je výtah. Dům má zateplenou střechu a fasáda byla v posledních deseti letech renovována.

Nemovitost se nachází v klidné ulici jen pár kroků od Tančícího domu, oblíbené náplavky a kompletní občanské

**ENGEL & VÖLKERS** Plzeňská 3351/19, 150 00 Praha 5, Tel.: 233 091 011, E-mail: [PragueAndel@engelvoelkers.com](mailto:PragueAndel@engelvoelkers.com), web:

<https://www.engelvoelkers.com/cz/cs>

vybavenosti v okolí Karlova náměstí.