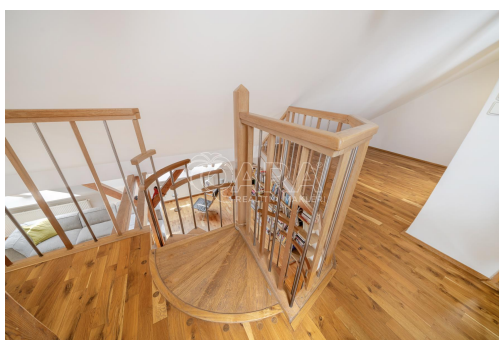


## Velký podkrovní byt v Truhlářské 19

Truhlářská, 11000, Praha 1, Praha



**19 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Hašek**

**Tel.:** +420 601381719

**GSM:** +420 601381719

**E-mail:**

[zdenek.hasek@qara.cz](mailto:zdenek.hasek@qara.cz)

|                              |                        |                                  |                    |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 123 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD           | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody      | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                 | Individuální; Plynovod | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové  |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si, že bydlíte v samotném srdci Prahy. Stačí vyjít z domu a během několika minut jste na Starém Městě, v těch nejlepších restauracích, kavárnách i kulturních centrech města.

Právě máte před sebou výjimečnou příležitost. Nabízíme prostorný podkrovní byt na adrese Truhlářská 19 na Novém Městě o velkorysé ploše 123,6 m and sup2;, a to bez započtení galerie, která vytváří pocit mezonetu. Po odečtení plochy pod šikminami ve výšce do 1,2 metru je to asi 110 m and sup2;. Je to jediný byt na patře, celkem jich je v domě jen pět. Výhodou polohy v posledním patře jsou krásné výhledy na centrum, ticho a soukromí.

Nyní je to 4+1 včetně přikoupené sousední místnosti o ploše cca 12 m and sup2; (bývalá sušárna, nyní šatna) a galerií 41 m and sup2; (ta je ale hůře využitelná díky nízkým stropům). Díky velikosti a flexibilitě prostoru se nabízí možnost úpravy dispozice podle architektonické studie na 4+kk s novým vikýřem a plochou 126 m and sup2;. Ta navrhuje

praktické oddělení ložnic směřujících do hlavní ulice na jihovýchod a obývacího pokoje s kuchyňským koutem do vnitrobloku na severozápad. Celou studii od Papoušek and Šilhan Architects vám rád zašlu na vyžádání.

Byt je ve velmi dobrém stavu, jeho současná podoba je z roku 2005. Na podlaze najdete zachovalé parkety nebo keramickou dlažbu. V obývacím pokoji jsou nová střešní okna. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel, v obývacím pokoji je i přenosná klimatizace.

Další velkou výhodou je zbrusu nový výtah, který výrazně zvyšuje komfort každodenního života v pátém patře s výhledem na historické centrum města.

Tohle není jen byt. Je to prostor, který si můžete vytvořit přesně podle svých představ. Potřebujete reprezentativní městské bydlení? Velkorysý rodinný domov? Nebo kombinaci bydlení a pracovního zázemí?

Takové nemovitosti se na trhu objevují jen výjimečně. Kombinace prestižní adresy, mimořádné velikosti, možnosti úpravy dispozice na 4+kk a moderního komfortu vytváří nabídku, která má skutečný potenciál dlouhodobě růst na hodnotě.

Pokud hledáte něco opravdu výjimečného v centru Prahy, možná jste právě našli svůj nový domov. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.zhreality.cz/nemovitosti/podkrovni-byt-truhlarska/>