

Byt 2+kk s klidnou atmosférou a výhledy na střechy Starého Města

Kozí, 11000, Praha 1, Praha

**11 400 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Veronika
Šimerdová****Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 704 886 696**E-mail:**[veronika.simerdova@engel
voelkers.com](mailto:veronika.simerdova@engelvoelkers.com)

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorné výhledy na staroměstské střechy, ranní východní slunce a ticho v samotném srdci Prahy. Tento kompletně zařízený byt 2+kk o užitné ploše 44,3 m² ve 4. podlaží udržovaného cihlového domu v ulici Kozí nabízí maximální pohodlí pro každodenní bydlení a je plně připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Dispozice bytu je řešena mimořádně prakticky - oba pokoje jsou neprůchozí. Z předsíně vstoupíte do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (22,6 m²), světlé ložnice (11,9 m²), na samostatnou toaletu i do praktické technické místnosti (1,1 m²). Na obývací pokoj navazuje prostorná koupelna s vanou.

V roce 2024 prošel byt rekonstrukcí kuchyně a dřevěných podlah, které doplňují špaletová okna a výborně udržovaná koupelna. Vytápění zajišťuje kombinovaný plynový kotel a přídatný elektrický panel. K bytu náleží zděný sklep a kvalitní vybavení včetně prémiové matrace Stearns & Foster. Dům je bez výtahu, odměnou za výstup je však panoramatický výhled a dokonalé soukromí.

Kozí ulice představuje ideální kompromis pro ty, kteří chtějí mít na dosah to nejlepší z historické Prahy, ale po příchodu domů vyžadují klid. Jen pár kroků od domu najdete Pařížskou ulici, Dvořákovo nábreží i Staroměstské náměstí. V okolí domu nechybí vyhlášené kavárny, bistra ani rychlé spojení metrem ze stanic Staroměstská a Náměstí Republiky. Ulice je klidná a nefrekventovaná, takže zaparkování v místních modrých zónách bývá na rozdíl od jiných částí centra překvapivě snadné. Díky své poloze a dispozici je tento byt skvělou volbou jak pro vlastní bydlení, tak jako prémiová investiční nemovitost.