

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

**11 400 000 Kč**  
za nemovitost

Kozí, 11000, Praha 1, Praha

|                        |         |                           |                   |
|------------------------|---------|---------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu:        | 2+kk    | Číslo podlaží v domě:     | 4                 |
| Počet podlaží objektu: | 6       | Celková podlahová plocha: | 44 m <sup>2</sup> |
| 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 m<sup>2</sup> 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 před síně vstoupíte do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (22,6 m<sup>2</sup>), světlé ložnice (11,9 m<sup>2</sup>), na samostatnou toaletu i do praktické technické místnosti (1,1 m<sup>2</sup>). 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.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Šimerdová**

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

**GSM:** +420 704 886 696

**E-mail:** [veronika.simerdova@engelvoelkers.com](mailto:veronika.simerdova@engelvoelkers.com)