

## Prodej byt 4 + kk, 100m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 6, Bubeneč, Čs. armády 787/18, 16000

Čs. armády, 16000, Praha 6, Praha



**19 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 19 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 10 m <sup>2</sup>          | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji prostorný byt 4+kk o celkové ploše 100 m<sup>2</sup>, situovaný v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem ve vyhledávané lokalitě Prahy 6 - Bubeneč, ulice Československé armády. Byt je v osobním vlastnictví, právě prošel kompletní rekonstrukcí a nyní je připraven k nastěhování - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je balkón o velikosti 3 m<sup>2</sup> a sklep o ploše 10 m<sup>2</sup>. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce ve zahrnuje nové dřevěné designové podlahy, kvalitní obklady a dlažbu Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky BOSCH s prodlouženou pětiletou zárukou. Byt tak bude připraven k okamžitému bydlení ve vysokém standardu, bez nutnosti dalších investic.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a kuchyňským ostrůvkem, tři samostatné neprůchozí pokoje vhodné jako ložnice, dětský pokoj či pracovna, koupelnu se sprchovým koutem, vanou a toaletou, druhou samostatnou toaletu s umyvadlem, technickou místnost a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. Jeden z pokojů má přímý vstup na balkon. Součástí bytu je sklep o ploše 10 m<sup>2</sup>. Byt je orientován na jih a sever a nabízí výhled do ulice i do klidného vnitrobloku, což zajišťuje příjemné světelné podmínky během dne.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Kompletní měsíční poplatky do SVJ včetně fondu oprav činí 4.098,- Kč.

Bubeneč patří mezi nejvyhledávanější rezidenční oblasti v Praze díky ideální kombinaci městského života, množství zeleně a výborné dopravní dostupnosti. V bezprostředním okolí se nachází široká nabídka restaurací, kaváren, obchodů, škol i kulturních institucí. Velkou výhodou je blízkost parků Stromovka a Letenské sady, ideálních pro relax i aktivní trávení volného času. V docházkové vzdálenosti jsou tramvajové linky i stanice metra A - Dejvická a Hradčanská, které zajišťují rychlé spojení do centra i dalších částí města. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem.

Díky těmto faktorům je Bubeneč ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu, s velmi dobrou a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.