

Prodej bytu 2kk / B, 78 m² / 4 m², Praha 6 - Bubeneč

Čs. armády, 16000, Praha 6, Praha



Vyřizuje

Petr Roubík**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz**13 600 000 Kč**

za nemovitost

poplatky 6.148,-Kč/ měsíc
(dvě osoby), elektřina
2.380,-Kč / měsíc, vč.
právního servisu a provize

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt prošel kompletní rekonstrukcí, při které se podařilo spojit komfort současného bydlení s charakterem klasického pražského domu. Výsledkem je interiér, který působí čistě a moderně, ale nepřišel o to nejcennější - velkorysé proporce místností, vysoké stropy, dřevěné parkety a výrazná členěná okna.

Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem nabízí 26 m² a bez kompromisů zde vedle sebe funguje moderní kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, jídelní část i plnohodnotný obývací pokoj. Samostatná ložnice má dalších 26,6 m², takže vedle velké postele zůstává dostatek prostoru pro úložný nábytek, pracovní místo i příjemné posezení v charakteristickém arkyři. Koupelna o velikosti 6,7 m² je vybavena vanou, závěsným WC a počítá i s prostorem pro pračku a sušičku.

Komfort zajišťuje elektrické podlahové vytápění, ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem. K bytu patří také balkon o výměře a právo výlučného užívání sklepa.

Výjimečná není jen samotná jednotka, ale i dům. Historický činžovní dům z let 1912-1913, navržený architektem Janem Petrákem, prošel rozsáhlou obnovou v rámci projektu Gotthard Yard. Rekonstrukce respektovala původní charakter stavby, zároveň ale přinesla modernizované společné prostory a výtah. Příjemným bonusem je upravený vnitroblok s pergolou a venkovním posezením, který vytváří klidné zázemí ukryté za městskou fasádou.

Silnou stránkou je samozřejmě i samotný Bubeneč. Jedna z dlouhodobě nejvyhledávanějších částí Prahy spojuje historickou architekturu, množství zeleně, kvalitní služby a výbornou dostupnost.

V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody, školy i lékárny, v pěším dosahu je metro A Hradčanská, tramvajové spoje i vlaková stanice Praha-Dejvice.

Pro volný čas jsou nedaleko Stromovka, Letenské sady nebo Pražský hrad. Právě kombinace městského života, zeleně a historického prostředí dělá z této adresy místo, které funguje nejen pro vlastní bydlení, ale dává smysl i z dlouhodobého investičního pohledu.

Byt je vhodný pro někoho, kdo hledá prostor, charakter staré Prahy a moderní komfort bez nutnosti další rekonstrukce. Tady nekupujete jen metry čtvereční, ale také dům a lokalitu, které mají vlastní příběh a dlouhodobou hodnotu.

Rád vás bytem provedu a odpovím na všechny otázky týkající se technického stavu, domu i průběhu koupě.