

## Prvorepublikový klenot 133 m<sup>2</sup> s 50m<sup>2</sup> obývacím pokojem a balkónem

Zoubkova, Praha 5, Praha



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Monika Petrásková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774499672

**E-mail:**

[monika.petraskova@re-max.cz](mailto:monika.petraskova@re-max.cz)

[x.cz](http://x.cz)

|                                  |                            |                              |                             |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 4+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 3                           |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 6                          | <b>Užitná plocha:</b>        | 133 m <sup>2</sup>          |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 142 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                      |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                     |
| <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   | <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |                              |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nejkrásnější část Prahy 5, velmi klidná památkově stabilizovaná čtvrť — a přesto pět minut pěšky na Anděl. Tohle místo buď znáte a víte, o čem mluvím nebo ho teprve objevíte.

Každý, kdo vstoupí do obývacího, řekne totéž: „To je nádhera.“ Padesát metrů čtverečních, třímetrové stropy, štukové fabiony, jónské sloupy. Tohle se už dneska nestaví.

Byt sdílí patro pouze s jedním sousedem, což vám zaručuje absolutní soukromí a klid.

Zpěv ptáků 5 minut od pulzujícího Anděla

Ráno vás probudí slunce z východní strany orientované do klidné jednosměrné ulice. Odpoledne si užijete kávu na západním balkóně (2,5 m<sup>2</sup>) s výhledem zeleného vnitrobloku kde jsou stromy vyšší než dům.

Bonusem, který se v centru Prahy hledá jen stěží, je možnost využívat společnou udržovanou zahrádku přímo ve vnitrobloku.

Ačkoliv žijete v tichu obklopeni parky Santoška, Mrázovka a Bertramka, kompletní občanská vybavenost (vyhlášené kavárny, školy, školky i poliklinika Ostrovského) je doslova pár kroků od domu. Na pulzujícím Andělu jste pěšky za několik minut.

#### Dispozice:

Byt byl původně dispozičně řešen jako 4+1. Odstraněním nenosné příčky vznikl současný luxusní prostor 3+1.

Původní dispozici 4+1 lze snadno obnovit přidáním jedné nenosné příčky s minimálními náklady.

Kuchyň je samostatná a oddělená od reprezentativních prostor, tak jak dříve bývalo zvykem. V obývacím pokoji nikdy neucítíte pachy po obědě a hosté neuvidí provozní nepořádek, který k běžnému chodu kuchyně patří. Obývací pokoj zůstane vždy tím, čím má být — reprezentativním prostorem, ve kterém s radostí uvítáte hosty.

#### Stavebně-technické parametry:

- Užitná plocha: 133 m<sup>2</sup> byt + 2,5 m<sup>2</sup> balkon + nadstandardně velký sklep.
- Konstrukce: Velmi udržovaný, reprezentativní cihlový dům ze 30. let (pouze dva byty na patře).
- Orientace oken: Obousměrná (Východ do tiché ulice / Západ do zeleného vnitrobloku).
- Komfort: 2 koupelny, samostatné WC, komora v bytě.
- Parkování: Bezproblémové přímo u domu na rezidenčních zónách, nebo možnost využití velkého hlídáního parkoviště na rohu ulice.
- 2. patro (3NP), dům má zachovanou původní architekturu a není v něm výtah

Nenechte si ujít příležitost vlastnit nemovitost, která neztrácí hodnotu v žádné době. Nemovitosti této velikosti v takto klidné lokalitě se na trhu objevují zřídka.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.