

## Prodej bytu 2kk / B, 78 m<sup>2</sup> / 4 m<sup>2</sup>, 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](mailto: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

|                               |                               |                                  |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                          | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                                       |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 5                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 82 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                                 |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické          | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, takže vedle velké postele zůstává dostatek prostoru pro úložný nábytek, pracovní místo i příjemné posezení v charakteristickém arkýři. Koupelna o velikosti 6,7 m<sup>2</sup> 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.