

**Prostorný byt 3+1 v blízkosti Puškinova náměstí**

dr. Zikmunda Wintra, 16000, Praha 6, Praha

**16 300 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt s dispozicí 3+1 s užitnou plochou 105 m<sup>2</sup> se nachází ve zvýšeném přízemí historického činžovního domu z roku 1920 v prestižní a vyhledávané lokalitě Praha 6 – Bubeneč. Dům i byt prošly kompletní rekonstrukcí v roce 2001, přičemž v roce 2022 byt prošel částečnou revitalizací.

Dispozice bytu se skládá ze dvou ložnic a obývacího pokoje. Při vstupu do bytu se ocitnete ve velké vstupní hale, ve které se zároveň nachází kuchyňská linka. Kuchyň je prostorově oddělena od vstupní části a v případě potřeby ji lze jednoduchým doplněním dveří plně oddělit. Z předsíně je dále vstup do ložnice orientované do vnitrobloku, koupelny, samostatné toalety a obývacího pokoje. Z obývacího pokoje se vstupuje do druhé ložnice, přičemž obě tyto místnosti jsou orientovány do ulice.

Okna bytu jsou umístěna přibližně 2,5 metru nad úroveň terénu, což zajišťuje dostatek soukromí i bezpečí. Koupelna je vybavena vanou, sprchovým koutem a toaletou. Mezi standardy bytu patří dřevěné podlahy, dlažba a dřevěná špaletová okna. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem.

Lokalita Bubeneč patří mezi nejatraktivnější rezidenční oblasti v Praze díky své kombinaci klidu, historické atmosféry a množství zeleně. V bezprostřední blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, včetně obchodů, služeb, kaváren a restaurací v okolí Dejvické ulice. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost parků Stromovka a Letenské sady, které nabízejí široké možnosti pro sport i relaxaci.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje stanice metra Dejvická (trasa A) vzdálená přibližně 5 minut chůze, stejně jako tramvajové a autobusové spoje s rychlým napojením na centrum města i Letiště Václava Havla. Parkování je možné na modrých zónách v okolí domu.



Vyřizuje

**Ievgenii Kolomiets****Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 735 759 604**E-mail:** [ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com](mailto:ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com)