

**Prodej byt 4 + kk, 100 m<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 nemovitostFinální cena. Neplatíte  
žádnou provizi. Cena vč.  
právního servisu.

<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 balkon 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.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:** [vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)