

Prvorepublikový klenot 133 m² s 50m² obývacím pokojem a balkónem**19 990 000 Kč**
za nemovitost

Zoubkova, Praha 5, Praha

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	142 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	6 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Objevte rodinné bydlení na jedné z nejprestižnějších adres v Praze. Nabízíme výjimečný, variabilní byt o rozloze 133m² v nejkrásnější části Prahy 5, který reprezentuje architekturu, jaká se už dnes nestaví. V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji velkorysý byt o rozloze 133 m² s balkonem a sklepem v srdci památkově stabilizované vilové čtvrti na Praze 5. Tento byt v komorním cihlovém domě ze 30. let je skutečnou realitní anomálií - nemovitosti této velikosti v takto klidné lokalitě se na trhu objevují zřídka.

Architektonický skvost s atmosférou

Hlavní dominantou bytu je monumentální obývací pokoj o velikosti 50 m². Nadstandardní třímetrové stropy, původní štukové fabiony a majestátní íonské sloupy dodávají prostoru zámeckou velkorysost a neopakovatelného génia loci. Byt sdílí patro pouze s jedním sousedem, což vám zaručuje absolutní soukromí a klid.

Oáza klidu 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 m²) s výhledem do absolutně tichého, zeleného vnitrobloku. 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 a Bertramka, kompletní občanská vybavenost (vyhlášené kavárny, školy, školky i poliklinika Ostrovského) je doslova pár kroků od domu. Na Smíchově a pulzujícím Andělu jste pěšky za několik minut.

Dispoziční variabilita: Nemovitost, která roste s vámi

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

Vnitřní uspořádání nabízí obrovskou stavební flexibilitu:

- Současný stav (3+1): Impozantní 50m² obývací pokoj, dvě ložnice, dvě koupelny, samostatná toaleta a praktická odvětrávaná komora u kuchyně.
- Návrat k původnímu stavu (4+1): Snadným obnovením jedné příčky získáte stále velkorysý obývací pokoj (28 m²) a další samostatnou ložnici (23 m²).
- Moderní rodinný koncept (5+kk): Úpravou lze vytvořit moderní dispozici s obývacím pokojem + kk (28 m²) a 4

samostatnými ložnicemi (23 m², 23 m², 15 m², 15 m²). Ideální i pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci luxusního žití a tiché firemní praxe (advokacie, lékařská či terapeutická ordinace).

Stavebně-technické parametry:

- Užitná plocha: 133 m² byt + 2,5 m² 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 hlídaného parkoviště na rohu ulice.

Nenechte si ujít příležitost vlastnit nemovitost, která neztrácí hodnotu v žádné době.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Mgr. Monika Petrásková

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774499672

E-mail: monika.petraskova@re-max.cz