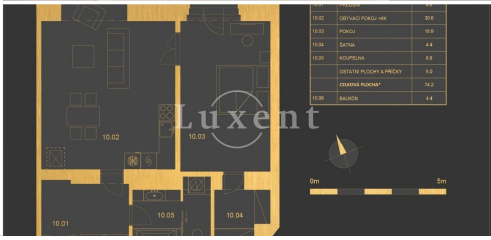
# Prodej bytu 2+kk/B, 74 m$^2$, v nové Rezidenci architekta Petráka, Praha 6 - Bubeneč



74 m$^2$ Čs. armády, Praha 6 - Bubeneč Prodáno

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**

SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz

+420 770 186 186


| | | | |
|---|---|---|---|
| Číslo zakázky | **RAP-10** | Cena | **Prodáno** |
| Adresa | **Čs. armády, Praha 6 - Bubeneč** | Druh | **Byty** |
| Dispozice | **2+kk** | Užitná plocha | **74 m$^2$** |
| Stav nabídky | **Prodáno** | Obytná plocha | **69 m$^2$** |
| Energetická náročnost budovy | **D - Méně úsporná** | Patro | **2. patro** |
| Balkon | **4 m$^2$** | Sklep | **Ano** |
| Výtah | **Ano** | | |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji příjemný byt 2+kk o obytné ploše 69,2 $m^2$ ve 3. NP v nově zrekonstruovaném činžovním domě architekta Jana Petráka z roku 1912-1913 ve stylu klasicizující secese v samotném srdci Prahy 6.

Byt má dva pokoje 30,6 $m^2$ a 18,9 $m^2$ orientované na východ do ulice Čs. armády. Hlavní větší pokoj je připravený jako obývací pokoj s kuchyňským koutem. Do pokoje se vstupuje z chodby o velikosti 8,6 $m^2$. Z chodby se též vchází do koupelny s toaletou 6,8 $m^2$. Za větším pokojem je umístěná ložnice, ke které přiléhá prostorná šatna o velikosti 4,4 $m^2$. Odsud lze vstoupit na balkon o rozloze 4,4 $m^2$. K bytu patří sklepní kóje o velikosti 1,7 $m^2$, která je zahrnuta v ceně bytu.

Nabízený byt je světlý, vybavený přírodními materiály. V pokojích jsou položeny kvalitní dubové parkety, na chodbě je velkoformátová dlažba, koupelna s vanou je osazena designovými standardy. Špaletová okna mají dvojsklo a jednosklo. Stylová špaletová okna a dřevěné dveře s obložkami dotvářejí atmosféru pražské secese tehdejší doby.

Pětipodlažní dům nabízí klasické, prostorné, bytové jednotky, charakteristické v dejvické a bubenečské lokalitě. Vzhledem k tomu, že se jedná o nemovitou kulturní památku, byl kladen veliký důraz na zachování původních prvků. Vstupní chodba má původní schodiště, podlahy terazzo, keramické obložení, štuky i mosazné detaily. Dům navazuje na řadu dalších domů, jejichž centrální vnitroblok tvoří příjemnou zahradní oázu pro rezidenty. I k tomuto činžovnímu domu náleží zahrada orientovaná na západní stranu s relaxační zónou včetně vířivky a sauny. Do vnitrobloku je umístěný i nový prosklený výtah.

Bytový dům je položený na spojce mezi Bubenčí a Prahou 1. V lokalitě je výborná občanská vybavenost. V bezprostřední blízkosti jsou školy – základní, střední i kampus ČVUT; mnoho obchodů a restaurací. Výborná je i dopravní dostupnost – docházková vzdálenost je 6 min. na Vítězné nám., 5 min. na metro stanice Hradčanská, 9 min. do královské obory Stromovka.

| Zakázka | Dispozice | Patro | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RAP-3 | 3+kk | přízemí | 101 m² | 101 m² | Ne / Ne / Ne | Ano (62 m²) | PRODÁNO |
| RAP-6 | 2+kk | 1. patro | 73 m² | 69 m² | Ne / 4 m² / Ne | Ne | PRODÁNO |
| RAP-9 | 2+kk | 1. patro | 73 m² | 69 m² | Ne / 4 m² / Ne | Ne | PRODÁNO |
| RAP-10 | 2+kk | 2. patro | 74 m² | 69 m² | Ne / 4 m² / Ne | Ne | PRODÁNO |
| RAP-14 | 2+kk | 3. patro | 70 m² | 70 m² | Ne / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| RAP-17 | 2+kk | 3. patro | 71 m² | 71 m² | Ne / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| RAP-18 | 2+kk | 4. patro | 69 m² | 67 m² | Ne / 2 m² / Ne | Ne | PRODÁNO |
| RAP-21 | 2+kk | 4. patro | 71 m² | 69 m² | Ne / 3 m² / Ne | Ne | PRODÁNO |