



🏠 73 m<sup>2</sup> 📄 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	<b>RAP-9</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Čs. armády, Praha 6 - Bubeneč</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>2+kk</b>	Užitná plocha	<b>73 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>D - Méně úsporná</b>	Patro	<b>1. patro</b>
Balkon	<b>4 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji příjemný byt 2+kk ve 2. NP v nově zrekonstruovaném činžovním domě architekta Jana Petráka z roku 1912-1913 ve stylu klasicizující secese v samotném srdci Prahy 6.

Byt o dispozici 2+kk a obytné ploše 68,9 m<sup>2</sup> má dva samostatné pokoje orientované na východ do ulice Čs. armády. Větší pokoj 26,6 m<sup>2</sup> je navržen jako obývací s kuchyňským koutem. Na ten navazuje balkón 3,8 m<sup>2</sup>. Druhý pokoj 24,7 m<sup>2</sup> je připraven pro budoucí majitele jako ložnice. Do obou pokojů se vchází z prostorné předsíně 13,3 m<sup>2</sup>. Zde je připraven výklenek pro praktický úložný prostor. Na předsíň navazuje koupelna s vanou a toaletou 4,2 m<sup>2</sup>. K bytu patří sklepní kóje o velikosti 1,7 m<sup>2</sup>, 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 spojnici mezi Bubencí 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 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ano (62 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
RAP-6	2+kk	1. patro	73 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RAP-9	2+kk	1. patro	73 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RAP-10	2+kk	2. patro	74 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RAP-14	2+kk	3. patro	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
RAP-17	2+kk	3. patro	71 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	Ne / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
RAP-18	2+kk	4. patro	69 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	Ne / 2 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO
RAP-21	2+kk	4. patro	71 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	Ne / 3 m <sup>2</sup> / Ne	Ne	PRODÁNO