



🏠 101 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-3</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Čs. armády, Praha 6 - Bubeneč</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>101 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>101 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>62 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>D - Méně úsporná</b>
Patro	<b>přízemí</b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji byt 3+kk v 1. 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 - 22,4 m<sup>2</sup> a 17,2 m<sup>2</sup> orientované na východ do ulice, obývací pokoj s kuchyňským koutem 37,8 m<sup>2</sup> orientovaný na západ do vnitrobloku, dále koupelnu s toaletou 5,4 m<sup>2</sup>, samostatnou toaletu 2,1 m<sup>2</sup> a předsíň 16,4 m<sup>2</sup>.

Předností je vlastní zahrada o rozloze 62,4 m<sup>2</sup>, která sice nepřímo navazuje na byt, ale nachází se přímo pod okny obývacího pokoje. Přístup je možný ze společné chodby domu. Zahrada je umístěná v krásném stylovém vnitrobloku a navazuje na další společnou zeleň patřící k tomuto domu. Ve společné části zahrady je umístěná vířivka a sauna. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 1,7 m<sup>2</sup>.

Nabízený byt je světlý, vybavený přírodními materiály. V pokojích jsou položeny kvalitní dubové parkety, na chodbách je velkoformátová dlažba, koupelny jsou osazeny designovými standardy. Špaletová okna mají dvojsklo a jednosklo a stejně jako dřevěné dveře jsou doplněné obložkami dotvářející 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. Do vnitrobloku je umístěný i nový prosklený výtah.

Bytový dům je položený na spojce 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