



🏠 177 m<sup>2</sup> 📄 U Písecké brány, Praha 6 - Hradčany 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N5154</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>U Písecké brány, Praha 6 - Hradčany</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>5+1</b>	Užitná plocha	<b>177 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>168 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>2. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Lodžie	<b>8 m<sup>2</sup></b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji jedinečný, prostorný a velkoryse řešený byt zaujímající plochu celého druhého patra vily. Nemovitost byla postavena podle plánů Josefa Dlouhého z r. 1910. Je cihlová, celá podsklepená a zastřešená mansardovou střechou, posazená do oploceného pozemku se zahradou. Ze tří stran je obklopena zelení s výhledy na Bílkovu vilu, Píseckou bránu, Letohrádek královny Anny a věže Pražského hradu. Dispozice bytu byla koncipována pro způsob společenského života rodiny z vyšší společenské vrstvy na začátku 20. století.

Celý dům, fasáda, vstupní prostory (fasáda a vnitřní prostory) a byt mají dochované dobové prvky (zábradlí, okna, dveře a zárubně, dubové parkety. Z haly vede protější vchod do hlavní obývací části s arkýřovým oknem (27,9 m<sup>2</sup>), jídelny a pracovny (33,1 m<sup>2</sup> a 25,1 m<sup>2</sup>) a na ložnici (8,1 m<sup>2</sup>). Všechny tyto tři hlavní místnosti jsou propojeny dvoukřídlými stylovými dveřmi. Boční vchod z haly vede do ložnicové části s šatnou (28,1 m<sup>2</sup>) a koupelny. Z druhé strany vchodu vedou dveře do další koupelny, samostatné kuchyně (14,9 m<sup>2</sup>) a pokoje služky (7,3 m<sup>2</sup>).

Lokalita Hradčany u metra Hradčanská se vyznačuje perfektní dopravní dostupností, zastávky tramvaje a vchod do metra jsou v bezprostřední blízkosti domu, dvě minuty chůze. Obchody, restaurace, školy, školky, pěší vzdálenost pár set metrů na Pražský hrad nebo do centra Prahy 1, pro sportovce a volnočasové aktivity poslouží blízké sousedící zahrady Pražského hradu, Letenské sady nebo nedaleká Stromovka. Pohodlné parkování v rámci modré zóny.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.