

## K prodeji, Byt 4+1, 142 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4408966 Datum vydání: 18.06.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 K**

Lokalita:  
**Praha 5**

Objevte rodinné bydlení na jedné z nejprestižnějších adres v Praze. Nabízíme výjimečný, variabilní byt o rozloze 133m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 – nemovitostí 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 m<sup>2</sup>. Nadstandardní tři metrové stropy, povodňové štukové fabiony a majestátní ionnské 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 m<sup>2</sup>) 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.

A kolivžijete v tichu obklopeni parky Santoška a Bertramka, kompletní občanská vybavenost (vyhlášené kavárny, školy, školky i poliklinika Ostrovského) je doslova pár kroků od domu. Na Smíchovské a pulzujícím Andělu jste pár minut.

Dispoziční variabilita: Nemovitost, která roste s vámi

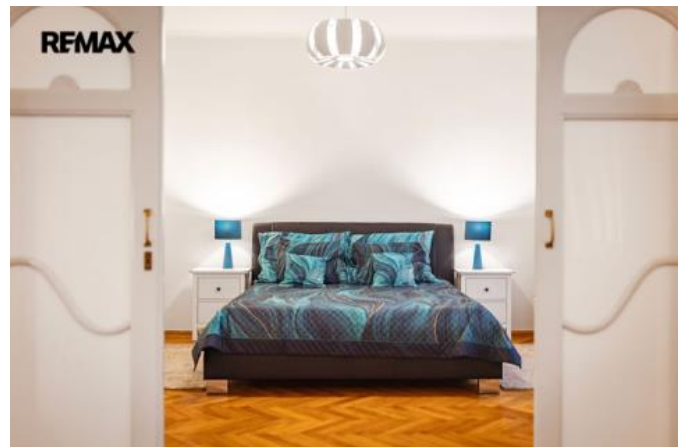
Byt byl povodněn dispozičně řešen jako 4+1. Odstraněním nenosných prvků vznikl současný luxusní prostor 3+1.

Vnitřní uspořádání nabízí obrovskou stavební flexibilitu:

- Současný stav (3+1): Impozantní 50m<sup>2</sup> obývací pokoj, dví ložnice, dvě koupelny, samostatná toaleta a praktická odvětrávaná komora u kuchyně.
- Návrat k povodňovému stavu (4+1): Snadným obnovením jedné prvků získáte stále velkorysý obývací pokoj (28 m<sup>2</sup>) a další samostatnou ložnici (23 m<sup>2</sup>).
- Moderní rodinný koncept (5+kk): Úpravou lze vytvořit moderní dispozici s obývacím pokojem + kk (28 m<sup>2</sup>) a 4 samostatnými ložnicemi (23 m<sup>2</sup>, 23 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>). Ideální i pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci luxusního žití a tiché firemní praxe (advokacie, lékařská i terapeutická ordinace).

Stavební-technické parametry:

- Užitná plocha: 133 m<sup>2</sup> byt + 2,5 m<sup>2</sup> 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).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Monika  
Petrásková**

Tel:

**+420774499672**

Email:

**monika.petraskova@re-  
max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

- Komfort: 2 koupelny, samostatné WC, komora v byt .
- Parkování: Bezproblémové p ímo u domu na reziden ních zónách, nebo možnost využití velkého hlídaného parkovišt na rohu ulice.

Nenechte si ujít p íležitost vlastnit nemovitost, která neztrácí hodnotu v žádné dob .

V p ípad více zájemc si majitel vyrazuje práv  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ ím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4408966
Inzerát aktualizován:	18.06.2026
Inzerát vydán:	12.06.2026
ID zakázky v RK:	441884
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	3. podlaží
Obytná plocha:	142 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	133 m2
Podlahová plocha:	142 m2
Plocha sklepa:	6 m2
Zastav ná plocha:	251 m2