

## Řadový dům 3+kk v zeleni blízko Anděla pronájem

Xaveriova, Praha 5, Praha



**27 000 Kč**

za měsíc

Viz text inzerátu



Vyřizuje

**Jakub Švestka**

**GSM: +420 702 209 386**

**E-mail:**

[jakub.svestka@century21.cz](mailto:jakub.svestka@century21.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ideální volba pro ty, kteří hledají na dlouhodobý pronájem útulné bydlení v zeleni v klidné části Prahy a zároveň blízko do jejího centra.

Takový je řadový dům o dispozici 3+kk s předzahrádkou a terasou v oblíbené rezidenční čtvrti Malvazinky. Ta se vyznačuje množstvím zeleně a parků pro trávení volného času a zástavby tvořené převážně rodinnými domy a vilami.

Nachází se pouhých pár minut autem nebo autobusem linky 137 od Anděla (zastávka Na Knížecí), odkud je bezpočet navazujících dopravních spojení.

Vhodné i pro menší psy a kočky.

Dům s užitnou plochou 87 m<sup>2</sup> včetně terasy a s předzahrádkou 26 m<sup>2</sup> byl roku 2006 částečně rekonstruován včetně instalace plastových oken a byla provedena nová fasáda.

--DISPOZICE--

Přízemí:

- předsíň a chodba (15 m<sup>2</sup>)
- průchozí obývací pokoj (21 m<sup>2</sup>)
- WC (1 m<sup>2</sup>)

Suterén:

- kuchyně s jídelním koutem (16,5 m<sup>2</sup>)
- koupelna se sprchou (4,5 m<sup>2</sup>)
- spíž (2 m<sup>2</sup>)

Obytné podkroví:

- pokoj I (12 m<sup>2</sup>)
- pokoj II (9 m<sup>2</sup>)

Celková plocha: 81 m<sup>2</sup>

(Pozn. Údaje jsou zaokrouhleny)

Pro lepší představu o dispozici viz půdorys ve fotogalerii inzerátu.

Parkování možné na ulici před domem na zónách.

Pár kroků odsud najdete autobusové zastávky linek 137 (směr Anděl) a 153 (směr Radlice), velké dětské hřiště, supermarket Albert a další obchody a služby.

--VYBAVENÍ A ZAŘÍZENÍ--

Pronajímá se plně zařízené tak, jak vidíte na fotografiích, pokud není s nájemníkem dohodnuto jinak.

Kompletně vybavená kuchyňská linka: plynový sporák a elektrická trouba značky MORA, digestoř, velká lednice s mrazákem a mikrovlnná trouba značky Zanussi.

V koupelně automatická pračka.

Vytápění prostřednictvím plynového kotle značky Vaillant z roku 2022, u kterého jsou pravidelně prováděny revizní kontroly a seřizovací práce.

Celý interiér je čerstvě vymalovaný a důkladně uklizený profesionální úklidovou firmou.

--NÁJEMNÉ A POPLATKY--

Nájemné: 27 000 Kč/měs.

Poplatky a zálohy včetně elektřiny: 6 000 Kč /měs.

Vratná kauce: 45 000 Kč

Provize pro RK: 32 670 Kč včetně DPH

--OSTATNÍ--

Majitel vítá všechny slušné a solidní zájemce s prokazatelnými příjmy, bez exekucí a bez záznamu v rejstříku trestů (bude prověřováno).

Nastěhování možné ihned či dle domluvy.

- - - - -

Rád Vám poskytnu bližší informace a zařídím virtuální nebo osobní prohlídku.

Mluvím česky a anglicky.

Těším se na Vás.

- - - - -

MGR. JAKUB ŠVESTKA

Pětihvězdičkové realitní služby

Certifikovaný realitní makléř