

## Pronájem 2+kk s balkonem a parkováním (50 m<sup>2</sup>), Praha 9 Vinoř

Bohdanečská, Praha-Vinoř, Praha



**20 900 Kč**

za měsíc

+ el. a plyn na nájemce +  
zálohy voda, aj. (500  
Kč/osoba, 700 Kč/ 2 os., 1  
100 Kč/ 3 os.)



Vyřizuje

**Michael Weber**

**Tel.:** 739 670 741

**GSM:** 420777219747

**E-mail:**

[michael.weber@century21.cz](mailto:michael.weber@century21.cz)

|                               |                  |                                  |                               |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 50 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>              |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>           | .                             |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vaše nové bydlení ve Vnoři lze definovat rovnicí: 2+kk + SP + PS = skvělá volba.

Nejde totiž jen o obyčejné 2+kk: pod krovky se u stropu bytu skrývá důmyslně vestavěná galerie na spaní čili spací patro (SP), zatímco pod okny budete mít na vlastním parkovacím stání (PS) auto vždy na očích.

V posledním, a přesto jen druhém patře budete mít nad sebou už jen střechu a nebe, odkud vám nad hlavou rozhodně dupat nebudou. Díky dané dispozici je byt vhodný i pro rodinu s jedním dítětem, protože ložnice se může snadno stát

dětským pokojem a galerie ložnicí rodičů.

A to není zdaleka vše, podívejme se na další benefity: komora s oknem k větrání a přístupem denního světla, která se nachází na patře hned u bytu, balkon se vstupem z obývacího pokoje, pracovní kout pro práci z domova.

Byt se nabízí zařízený jen částečně: bez postele v ložnici, bez sedačky v obývacím pokoji.

Vytápění a ohřev vody je řešen nedávno nově pořízeným plynovým kotlem Viessmann, umístěným v koupelně s vanou, kde se nachází i toaleta, přípojka na pračku a místo na úložné prostory.

V přízemí domu je společná kolárna a za domem sdílená zahrádka. Měsíční zálohy jsou díky nízkým nákladům na provoz domu a vlastnímu úklidu domu velmi přívětivé.

A Vinoř? Místní by už neměnili a ten, kdo ji pozná, brzy dojde ke stejnému závěru. Málokterá pražská čtvrť se může pochlubit dvěma zámky a dvěma souvislým přírodními parky, jedním s pásmem pískovcových skalisek a jeskyň, propojeným až se satalickou oborou, druhým navazujícím na zámeckou zahradu ve Ctěnicích. Pět rybníků k bruslení i rybaření, turistické značené stezky, cyklotrasy, fotbalové, tenisové i golfové hřiště a samozřejmě také zázemí spojené s denní rutinou: ZŠ, MŠ, obchody, ordinace praktických i odborných lékařů, kroužky pro děti, volnočasové aktivity pro dospělé, a mnoho dalšího.

Spojení s centrem Prahy zajišťuje několik linek autobusů jak na metro B (Rajská Zahrada) tak metro C (Letňany). Autem se dostanete všude a při příjezdu domů vždycky pohodlně zaparkujete na privátním místě.

Pokud ještě váháte, přijďte si byt a lokalitu prohlédnout osobně.

Měsíční nájem 20 900 Kč + zúčtovatelné zálohy dle počtu osob (500 až 1 100 Kč) + elektřina + plyn na nájemce. Kauce 25 000 Kč. Provize realitní kanceláři 25 289 Kč (1 měsíční nájem + DPH).