

## Exkluzivní byt 4+kk přes celé patro ve vile na Hřebenkách

Na Hřebenkách, Praha 5, Praha



**65 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Mgr. David Culík**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 736 470 753

**E-mail:**

[david.culik@engelvoelkers.com](mailto:david.culik@engelvoelkers.com)

|                              |         |                                  |                            |
|------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 145 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu nabízíme plně zrekonstruovaný byt s dispozicí 4+kk s terasou, který se nachází v 2. podlaží historické vily po kompletní rekonstrukci. Vila se společnou zahradou, saunou a vířivkou je situována v klidné rezidenční čtvrti v těsné blízkosti parku Klamovka.

Dispozice bytu zahrnuje prostorný obývací pokoj s arkýřovými okny, plně vybavenou kuchyňskou linku se spotřebiči Miele (myčka, trouba, mikrovlnná trouba, varná deska, lednice s mrazákem), tři samostatné ložnice, z nichž jedna má přístup na vlastní terasu s výhledem do zeleně. Dále jsou k dispozici dvě koupelny – jedna s vanou, druhá se sprchovým koutem a toaletou.

K bytu náleží prostorný sklep, parkování možné na pozemku. Nájemcům je k dispozici společný zahradní domek s plně vybavenou kuchyní a saunou, ideální pro grilování a společenské akce. Střešní terasa nabízí k užívání také vířivku s výhledem na Prahu.

Standard bytu podtrhují zachované původní prvky, dřevěné podlahy, podlahové vytápění v koupelnách, alarm, videotelefon, kamerový systém a automatická závlaha zahrady.

Měsíční poplatky činí 8 700 Kč, z toho 2 200 Kč připadá na užívání zahradního domku a střešní terasy s vířivkou. Spotřeba plynu a elektřiny v bytě se převádí na nájemce. Možnost pronájmu druhého parkovacího stání za 2 000 Kč/měsíc.

Lokalita nabízí klidné rezidenční bydlení s vynikající dostupností do centra Prahy, k nákupnímu centru Nový Smíchov i na stanici metra Anděl. V docházkové vzdálenosti je také Francouzské lyceum, sportovní areál Strahov nebo tenisové...

kurty.

Byt se pronajímá nezařízený. K dispozici ihned.

V domě panuje vyjimečně dobrá rodinná atmosféra mezi současnými nájemci.

Zájemce je srozuměn s provizí realitní kanceláři ve výši jednoho měsíčního nájmu + DPH.