

## Světlý a prostorný byt 4+kk se dvěma balkony, dvěma garážemi a výhledem do zeleně tichých meandrů Bo

Mattioliho, Praha 10, Praha



**36 000 Kč**

za měsíc

plus 7.000 služby plus  
elektřina na nájemce plus  
odměna RK ve výši  
měsíčního nájmu plus DPH



Vyřizuje

**Hana Yates**

**Tel.:** 224 267 544

**GSM:** +420 725 293 228

**E-mail:**

[hana.yates@century21.cz](mailto:hana.yates@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu prostorný a světlý byt 4+kk o celkové ploše 100 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. podlaží bytového domu z roku 2008 v klidné ulici Mattioliho, Praha 10 - Hostivař.

Jižní orientaci má obývací pokoj s kuchyňským koutem (34,4 m<sup>2</sup>) se vstupem na hlavní balkon (5,8 m<sup>2</sup>) s otevřeným výhledem do zeleně tichých meandrů Botiče a též nejmenší ložnice pracovna (10,1 m<sup>2</sup>).

Východně orientované jsou dvě ložnice - o velikosti 14,6 m<sup>2</sup> a 15,3 m<sup>2</sup>, přičemž větší z nich má balkon (3,3 m<sup>2</sup>) a přímý vstup do privátní koupelny s WC (3,1 m<sup>2</sup>). Na východ je orientován i kuchyňský kout s výstupem na menší balkon, který je sdílený s ložnicí.

Vstup do všech místností (s výjimkou pracovny) je z prostorné centrální haly (12,7 m<sup>2</sup>). Úložné prostory poskytuje samostatná šatna (3,7 m<sup>2</sup>), vestavěná skříň u vstupu a dvě uzavíratelné garáže ve společné podzemní garáži.

Byt je proveden ve velmi solidním standardu: dřevěná okna, předokenní elektricky ovládané zatemňovací žaluzie (centrální i samostatné ovládání), podlahové konvektory v obývacím pokoji a kuchyňském koutě, bezpečnostní vstupní dveře, zabezpečovací systém, sanita Ideal Standard, baterie Grohe.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči Electrolux (lednice s trojkomorovým mrazákem, myčka, sklokeramická varná deska, trouba), pračkou a koupelnovým nábytkem ve větší koupelně. Je částečně zařízen - jídelní stůl se židlemi, sedačka, postel a knihovna v ložnici, vestavěné skříně a nábytek na míru, pracovní stůl a sedačka v pracovně.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a dobré dopravní spojení. V pěší dostupnosti se nachází OC Hostivař, mateřské, základní i střední školy, ZUŠ, sportovní areály, Toulcův dvůr, možnosti hiporehabilitace a vyjížděk na koních, obchody a služby.

Ke rychlému spojení s centrem města (12 min. na Hlavní nádraží) je možno využít nedaleký nově vybudovaný přestupní terminál na Zahradním Městě, který umožňuje přestup z vlaků na lince PrahaBenešov na tramvaje a autobusy, které spojují Zahradní Město mimo jiné také se Spořilovem (9 min.), Jarovem (16 min.), Opatovem (19 min.) či Malešicemi a Vinohrady.

Zastávky TRAM 22, 26, 97; BUS 177 - Sídliště Zahradní Město nebo OC Hostivař (též BUS 154) cca 7 min. chůze.

Nájemné 36.000 Kč. plus 7.000 Kč. zálohy na služby plus elektřina na nájemce. Kauce 70.000 Kč. Odměna RK ve výši měsíčního nájmu plus DPH.