

Pronájem bytu 3+kk (80 m²) s balkonem a garážovým stáním Praha 9 Prosek

Kytlická, Praha 9, Praha



28 900 Kč

za měsíc

+ zálohy na služby 6.500,
Kč + el. na nájemce,
VOLNÝ OD 1.4.2026



Vyřizuje

Michael Weber

Tel.: 739 670 741

GSM: 420777219747

E-mail:

michael.weber@century21.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	84 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Popis vybavení:	.	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Není 3+kk jako 3+kk. Hledáte byt od pětasedmdesáti metrů čtverečních výš, protože se ani doma nechcete připravit o rozlet? Tento byt vám jich nabídne ještě víc a to zdaleka není jeho jediná přednost.

Především je ideální pro rodiny, které se už nechtějí každou chvíli stěhovat a hledají nový domov s dlouholetým zázemím.

Byt disponuje osvědčeným půdorysem s ložnicemi na severovýchod a obývacím pokojem s lodžii orientovaným na

příjemně slunečný jihozápad.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem nabízí 34 m² rozšířených o navazující lodžii se zahradním nábytkem a plně otvíratelným dvoukřídlým vstupem. V absolutním soukromí si tu vychutnáte posezení s výhledem do větví listnáčů i jehličnanů a modrého nebe nad nimi, schovaní před deštěm i pohledy sousedů či kolemjdoucích. Jednosměrná ulice s omezenou rychlostí neruší vůbec.

Všechny místnosti jsou zařízené, stačí se jen nastěhovat a uložit věci na své místo. V obývacím pokoji je vám k dispozici TV stěna, rozkládací stůl s židlemi i pro návštěvy, v ložnici spousta úložného prostoru v několika skříních i v posteli 200x180 s rošty a nočními stolky. Druhá ložnice je koncipovaná jako dětský/studentský pokoj, pracovna či pokoj pro hosty. Z obou pokojů je výhled, jaký v hustě osídlených lokalitách Prahy jen tak nenajdete: do parkové zeleně a sadu. Tyto pozemky náleží k domu a jsou výtečnou alternativou zahrady.

Okna s izolačním trojsklem má jen deset vybraných bytů v celém domě – a tento je jeden z nich. Díky nim i díky poloze bytu v rámci domu ušetříte v zimních měsících na vytápění. Okna v ložnicích disponují předokenními roletami k vytvoření ideálních podmínek pro zdravý spánek, okna v obývacím jsou opatřena žaluziemi. Ve všech místnostech máte už připravené garnyže na závěsy a záclony pro ještě větší zútulnění vašeho nového domova.

Metro Prosek (C) je chůzí vzdálené 10 min chůze nebo 2 zastávky autobusem (chůze na zastávku 5 minut), stejně tak Střížkov a Letňany. Metro Vysočanská a Palmovka (B) do 10 minut autobusem. Napojení na městský okruh a navazující D8, D10 a D11 je otázkou 2 minut.

Garážové stání o nadstandardní šíři je součástí nájmu a nabídkové ceny včetně poplatků.

MŠ je hned přes ulici, tři ZŠ v dosahu 510 minut chůze, stejně tak SŠ a gymnázium. V nejbližším okolí si vyberete z nejširšího spektra volnočasových aktivit pro všechny věkové kategorie od Aikidó po Zumbu. Dáváteli přednost individuální zábavě, je tu pro vás bobová dráha, aquacentrum Lagoon, badmintonové haly, zimní stadion, workoutové hřiště, stezky pro běh i cyklistiku, a při sněhové nadílce dokonce i běžecké lyžování: lyže nazujete hned u vchodu, kde stopu běžeckého okruhu hlídají sněhuláci.

A úplně nejlepší je tu venčení čtyřnohých chlupáčů. Ze vchodu vyběhnou rovnou na louku, navazující na travnatou plochu se stezkami pro příjemné procházky. No není to HAFtastické?

Měsíční nájem 28.900 Kč + 6.500 Kč zúčtovatelné zálohy + elektřina na nájemce. Kauce 40.000 Kč. Provize realitní kanceláři 34.969 Kč (1 měsíční nájem + DPH).