

Pronájem bytu 4+kk s garáží a dvěma lodžemi (96,3 m) Gončarenkova, Praha 4 - Braník

Gončarenkova, 14700, Praha 4, Praha

**33 500 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

Mgr. Barbora Pečová**Tel.:** +420 774955798**GSM:** +420 774955798**E-mail:**pecova@rkcentrum.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	96.3 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	1.6 m ²
Lodžie:	6.9 m ²	Sklep:	4.2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný byt pro rodinu, kde budete mít klid, zeleň a zároveň dobrou dostupnost do centra?

Nabízíme k pronájmu prostorný, částečně zařízený byt 4+kk o velikosti 96,3 m v klidné ulici Gončarenkova v Praze 4 Braník. Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu a díky své dispozici poskytuje pohodlné bydlení pro rodinu s dětmi.

Dispozice a vybavení

Srdcem bytu je velkorysý obývací pokoj s vybavenou kuchyní a jídelním koutem (43,4 m).

V kuchyni se obměnily spotřebiče - k dispozici budete mít úplně novou lednici s mrazákem, myčku i varnou desku.

Z obývací části je vstup na prostornou lodžii (6,9 m), která zaručuje soukromí a kde si můžete v klidu dát ranní kávu

nebo večer posedět.

Byt nabízí tři samostatné neprůchozí pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje nebo pracovnu (12 m / 14,4 m / 8,1 m).

Z jedné z ložnic máte vstup na druhou, menší ložnici (1,6 m).

Velkým komfortem jsou dvě koupelny s WC jedna s vanou, druhá se sprchovým koutem.

K bytu patří také sklep (4,2 m) a garáž (šířka 2,38 m, hloubka 5,4 m). Dům je bez výtahu.

V bytě je zaveden bezpečnostní systém, který je i ve sklepe i v garáži. V případě zájmu je možné se poté domluvit s majitelem bytu na konkrétních podmínkách.

Přehledně:

obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou

tři neprůchozí ložnice

dvě ložie

předsín

koupelna s vanou a pračkou vč. WC

koupelna se sprchovým koutem vč. WC

sklep

garáž

plastová okna

podlaha PVC a dlažba

obnovené spotřebiče

čerstvě vymalováno

Lokalita klidné rodinné bydlení

Braník patří mezi velmi příjemné rezidenční části Prahy. V okolí najdete školy, školky, dětská hřiště, cyklostezky i spoustu zeleně.

Perfektní genius loci zejména díky Dobešce s legendárním divadelním barem, 10 minut pěšky do dolního Braníka, 5 minut na Branickou skálu, 5 minut do parku Adolfa Borna s veřejným ohništěm, v okolí vilové čtvrti na procházky, skvělý start na povltavskou cyklostezku.

Výborná je i dopravní dostupnost.

Autobusové linky 121 a 170 (zastávka Zelený pruh) - jezdí směr metro C Budějovická nebo na tramvajovou zastávku Nádraží Braník.

Parkování je možné v garáži, která je součástí pronájmu, nebo před vjezdem do ní.

Díky prostornosti a klidné lokalitě s množstvím zeleně je byt ideální pro dlouhodobý podnájem. Byt se pronajímá částečně zařízený (viz fotografie).

Měsíční náklady

Nájemné: 33 500 Kč / měsíc

Zúčtovatelné poplatky do SVJ: 4 800 Kč / měsíc. Zahrnují také spotřebu vody. Zálohy na plyn: 850 Kč / měsíc

Zálohy na elektřinu: 1 750 Kč / měsíc

Internet: převod na nájemce (je zavedené O2 přes pevnou linku)

Vratná kauce: 2 měsíční nájmy (67 000,- Kč)

Provize RK: 40 535 Kč (tj. 1 měsíční nájem plus 21 % DPH)

K nastěhování ihned