

## Pronájem 2+kk s terasou, garážovým stáním a sklepem | Praha Libuš

Novodvorská, Praha-Libuš, Praha


**21 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Lukáš Petr**
**Tel.:** +420 732546330

**GSM:** +420 732546330

**E-mail:**
[lukas.petr@qara.cz](mailto:lukas.petr@qara.cz)

|                              |                       |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 57 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 400 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 2+kk s terasou, sklepem a garážovým stáním se nachází v rezidenčním projektu Zelená Libuš. Jedná se o novější jednotku v pasivním domě, která potěší zejména klidným umístěním, západně orientovanou terasou a kvalitním technickým standardem.

Podlahová plocha bytu činí 47,7 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje terasa o velikosti 9,4 m<sup>2</sup>. Hlavní obytný prostor je tvořen obývacím s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu, přičemž ložnice je od obytné části oddělená a nabízí dostatek soukromí. Dispozice tak funguje prakticky a bez zbytečně hluchých míst.

V bytě jsou dřevěné podlahy, kuchyňská linka je provedena v moderním standardu a koupelna je vybavena elektrickým podlahovým vytápěním. Úložné prostory řeší vestavěné skříně v ložnici i na chodbě, takže není nutné zabírat prostor dalšími kusy nábytku.

Z hlediska komfortu potěší zejména trojskla, venkovní elektricky ovládané žaluzie a řízené větrání s rekuperací

vzduchu. Dům je řešen jako pasivní, což se pozitivně promítá nejen do provozu, ale i do celkového komfortu bydlení.

Součástí pronájmu je také sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup> a garážové stání. Praktickým bonusem je tak nejen parkování, ale i samostatný skladovací prostor mimo byt.

Projekt Zelená Libuš se nachází v klidnější části Prahy s dobrou dostupností. Autobusová zastávka je přímo u domu, přičemž spojení na metro Kačerov trvá zhruba 10 minut. V okolí je zároveň běžná občanská vybavenost i služby.

Měsíční nájemné činí 21.000 Kč, zálohy na služby 4.500 Kč, elektřina 1.000 Kč a garážové stání 1.500 Kč měsíčně. Vratná kauce je stanovena na 35.000 Kč, provize RK činí 26.500 Kč.

Byt je k dispozici od 1. května 2026. V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Budu se na Vás těšit na prohlídce,

Lukáš Petr,  
Realitní makléř