

**Pronájem 4+kk 132 m<sup>2</sup> + terasa 5 m<sup>2</sup> + balkón 2 m<sup>2</sup> + parkování**

Na proutcích, 14900, Praha-Šeberov, Praha

**58 400 Kč**

za měsíc

Provizi Realitní kanceláři  
platí majitel nemovitosti

Vyřizuje

**Martin Oršuliak****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420731219884**E-mail:** orsuliak@justo.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2026	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Neváhejte se objednat na prohlídkový den, který se koná dne 10.6.2026 od 16:00 do 17:00 hodin.

Nabízíme k pronájmu prostorný byt 4+kk o celkové užitné ploše 146,4 m<sup>2</sup> s terasou (5,1 m<sup>2</sup>), a balkónem (2,6 m<sup>2</sup>), v novostavbě na adrese Na proutcích 239, Praha 4 - Šeberov. Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží samostatně stojícího domu v klidné části obce. Součástí nabídky je také sklep (6,2 m<sup>2</sup>) a 2 vlastní venkovní parkovací stání.

Dispozice bytu nabízí: velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 52,9 m<sup>2</sup>, dva samostatné pokoje (20,8 m<sup>2</sup> a 18,0 m<sup>2</sup>), ložnici (13,9 m<sup>2</sup>), prostornou vstupní halu (22,6 m<sup>2</sup>), komoru, samostatné WC a dvě koupelny - jedna s vanou i sprchovým koutem (8,0 m<sup>2</sup>), druhá se sprchou (4,9 m<sup>2</sup>). Moderní kuchyň je vybavena linkou na míru včetně spotřebičů - lednice, mrazák, myčka a elektrická varná deska. Byt se pronajímá nevybavený.

Interiér bytu je světlý díky velkým hliníkovým oknům s venkovními roletami. Podlahové vytápění s tepelným

čerpádem zajišťuje příjemné klima po celý rok, komfort umocňuje i klimatizace. V koupelnách dominuje kvalitní velkoformátová dlažba a moderní sanita. Díky preciznímu zpracování a promyšlenému designu poskytuje byt vysoký standard bydlení.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - v blízkosti se nachází autobusové zastávky MHD, stanice metra Opatov je vzdálena cca 1,3 km. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost včetně restaurací (Pizzeria & Ristorante Di Carlo - 250 m), pivovaru, supermarketu Lidl, škol a sportovišť. Klidná část Prahy 4 - Šeberov je ideální pro rodinné bydlení i aktivní životní styl.

Byt je volný k nastěhování od 30. 4. 2026.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu "Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Těším se na případnou společnou prohlídku.