

## Pronájem bytu 3+kk 86 m<sup>2</sup> | 2x garážové stání

Raichlova, Praha 13, Praha

**33 000 Kč**  
za měsíc

Vyřizuje

**Ing. Karel Mráz****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** 778 880 412**E-mail:** [karel@nestera.cz](mailto:karel@nestera.cz)

|                               |                       |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace            | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelové rozvody  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu krásný, kompletně zařízený byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 83,7 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží lodžie (2,4 m<sup>2</sup>), zděný sklep (1,8 m<sup>2</sup>) a 2x garážové parkovací stání. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2008 s výtahem, v oblíbené a velmi dobře dostupné lokalitě.

Tento byt je ideální volbou pro rodinu či páry, kteří hledají komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic do vybavení, s bezproblémovým parkováním a dostatkem úložného prostoru. Byt je připraven k okamžitému nastěhování.

Dispoziční řešení bytu:

Z ústřední chodby se vstupuje do všech další, neprůchozích, místností. K dispozici je obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii, komora, samostatná toaleta, dětský pokoj, ložnice a koupelna s vanou, pračkou a sušičkou.

Byt má východní orientaci. Na všech oknech jsou k dispozici venkovní rolety. Vytápění je řešeno centrálně dálkově.

Lokalita:

Dům se nachází v klidné části Stodůlek s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí (školy, školky, obchody, restaurace). Je zde skvělá dopravní dostupnost do centra Prahy (zastávka autobusu kousek od domu, nedaleko stanice metra B - Lužiny/Luka) a zároveň to máte jen pár kroků do přírody (Prokopské a Dalejské údolí). Minutu chůze od domu je Dalejský park s okruhem pro in-line bruslaře, dětským hřištěm, venkovní posilovnou a vodním prvkem.

Poplatky související s bytem jsou 5.350,- Kč/2 osoby/měsíc + přepis elektřiny na nájemníka. Vratná kauce ve výši 2 měsíčních nájmů. Poplatek realitní kanceláři jedno měsíční nájemné + DPH.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.