

## Pronájem zcela nového, luxusního bytu 4kk, 165 m<sup>2</sup>, s parkováním, U Kovárny, Herink

U Kovárny, Herink



**28 500 Kč**  
za měsíc

zálohy na služby a  
spotřebu cca 6500,-  
Kč/měs, elektřina  
přepisována na nájemce.



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:**

[huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	551 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusně vybudovaná, dvoupodlažní jednotka 4kk s 2 koupelnami a parkovacím místem v novostavbě domu, kde jsou pouze další 4 jednotky. Bydlení v přírodě, v podstatě na vesnici, v tiché ulici a v krásném prostředí s možností využití zahrady.

Nabízíme Vám Dlouhodobý pronájem jednotky 4+KK o ploše neuvěřitelných 165 m<sup>2</sup> s parkovacím stáním, v novostavbě, která byla dokončena 2026.

Byt je mezonetový a nachází se v 1. a 2. patře domu a nabízí nejen velmi příjemný výhled do zahrady, která je k užívání nájemcům, ale zejména skvělou dispozicí praktického a světlého 4+kk s kompletně zařízenou kuchyňskou linkou (plnohodnotná lednička s mrazákem, dřez, digestoř, varná deska, dřez s baterií, myčka, mikrovlnná trouba,

multifunkční trouba...), obývacím pokojem s velkoformátovými okny, tři samostatné ložnice, 2 šatny, komoru, 2 koupelny (k dispozici vana i sprcha a 2 toalety) a technickou místnost, kde je umístěn plynový kotel, bojler a přípojka na pračku/sušičku.

Při výstavbě se opravdu nešetřilo. Veškerá tříkomorová a termoizolační okna jsou opatřena elektrickými roletami, které poskytují nejen variabilní zastínění, ale i bezpečnost, interiérové dveře s obložkami jsou kvalitní Sapeli, podlahové krytiny Vinyl, vstupní dveře bezpečností, v bytě je také bezpečností systém.

Vytápění je řešeno nízkoenergetickým plynovým kotlem s rozvodem na podlahové topení (tady Vám zima od nohou opravdu nebude). Topení je napojeno na prostorový termostat s volbou programování. Ohřev vody řešen bojlerem v technické místnosti.

Jednotka má samostatné měřiče na spotřebu včetně topení (podružné plynoměry). Odběr elektrické energie je převáděn na nájemce.

Jednotka má k dispozici 1 parkovací místo před domem. Dům je kompletně zateplen.

Jednotka je k připravena k nastěhování dle dohody.

Cena: nájemné 28.500,- Kč/měs + zálohy dle počtu osob cca 6.500,- Kč (voda, správa, alarm, údržba domu i zahrady, odpady, topení) Elektřina bude přehlášena na nájemce.

Majitel požaduje dvouměsíční vratnou jistotu (kauci)

Odměna RK ve výši 1x měsíční nájemné + DPH.

Pouze pro solidní a solventní zájemce bez domácích mazlíčků. Majitel si vyhrazuje právo výběru nájemce.

Lokalita. Dům se zahradou se nachází ve slepé ulici, v čistě obytné zóně v obci Herink. Herink má velmi dobrou dostupnost do centra Prahy (asi 19 km) , směrem na Říčany 6 km (+ D1 či R0) a do Průhonic je to pouze 4 km a do Jesenice, kde je kompletní občanská vybavenost i mnoho nákupních možností je to 5 minut autem.

V obci je autobusová zastávka se směrem na Prahu. V samotné obci je školka, dětské i fotbalové hřiště, oblíbená restaurace STODOLA a zajímavé turistické i cyklo trasy (např. Praha-Vídeň). Na procházku můžete na "Višňovku", k rybníku "V Topolech" nebo do lesa. Průhonický park je příjemnou procházkou pouze 20 min chůze. V blízkosti je také golfový areál OAKS Nebřenice. V obci jsou obchody i služby, hospůdka. Velká nákupní centra, relax zóna a aquapark jsou v nedalekých Čestlicích, menší v Jesenici.