

## 7+kk s bazénem a terasami a 4 parkovacími místy

U družstva Práce, 14000, Praha 4, Praha



**120 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Petra Krejzová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	193 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	379 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	572 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	389 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám výjimečnou funkcionalistickou vilu s bazénem, wellness a panoramatickými výhledy na Prahu. V prestižní rezidenční lokalitě na pomezí Braník a Podolí nabízíme k pronájmu nadstandardní rodinnou vilu o dispozici 7+kk. Vila Vám nabízí nadčasovou architekturu funkcionalismu, velkorysý prostor a vysoký komfort bydlení v jedné z nejžádanějších částí Prahy.

Vila je situována na klidném místě v zeleni a nabízí soukromí, dostatek světla i jedinečné výhledy na panorama Prahy včetně Pražského hradu z nejvyššího patra. Lokalita poskytuje výbornou dostupnost do centra města, stanice metra Budějovická, obchodního centra Arkády Pankrác i administrativního centra BB Centrum. V blízkém okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, sportovní areály, tenisové kurty, plavecké bazény i oblíbené Žluté lázně.

Dominantou přízemí je reprezentativní obývací prostor, navazující jídelnou a plně vybavenou kuchyní. Součástí podlaží je také prostorná pracovna, propojena bočním schodištěm s ložnicí, vstupní hala s vestavěnými skříněmi, toaleta a terasa orientovaná do zeleně.

První patro nabízí čtyři prostorné ložnice, hlavní koupelnu, druhou koupelnu přístupnou přímo z ložnice, galerii a další terasu.

Ve druhém patře se nachází velkorysý ateliér s kuchyňským koutem, koupelnou a rozlehlou střešní terasou s působivými výhledy na město.

Ve sníženém přízemí je umístěna soukromá wellness zóna s krytým bazénem s protiproudem, saunou, relaxační částí s barem, sprchou a toaletou. Dále zde naleznete prádelnu, technické zázemí a skladové prostory. V létě lze celý prostor otevřít do zahrady a oba prostory propojit.

Standard vybavení zahrnuje dřevěné podlahy, podlahové topení, vestavěné skříně, francouzská okna, elektricky ovládané předokenní žaluzie, nový plynový kondenzační kotel, kompletně vybavenou kuchyni včetně myčky a mikrovlnné trouby a zabezpečovací systém s možností napojení na pult centrální ochrany. V horním patře klimatizace.

K dispozici jsou dvě garážová stání v garáži a další dvě parkovací místa na pozemku.

Tato výjimečná vila je ideální volbou pro náročné klienty hledající reprezentativní rodinné bydlení s wellness zázemím, dostatkem prostoru a výbornou dostupností do centra Prahy.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl vlastníkem dosud předložen. V souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. proto uvádíme energetickou třídu G (mimořádně nevhodná). Tato klasifikace nevyjadřuje skutečnou energetickou náročnost nemovitosti, ale je použita pouze z důvodu dočasné absence průkazu PENB.

Měsíční vyúčtovatelné poplatky činí 20.000,-Kč.

Rezervační poplatek činí 1 měsíční nájem + DPH.

Kauce - jistota činí 150.000,-Kč.