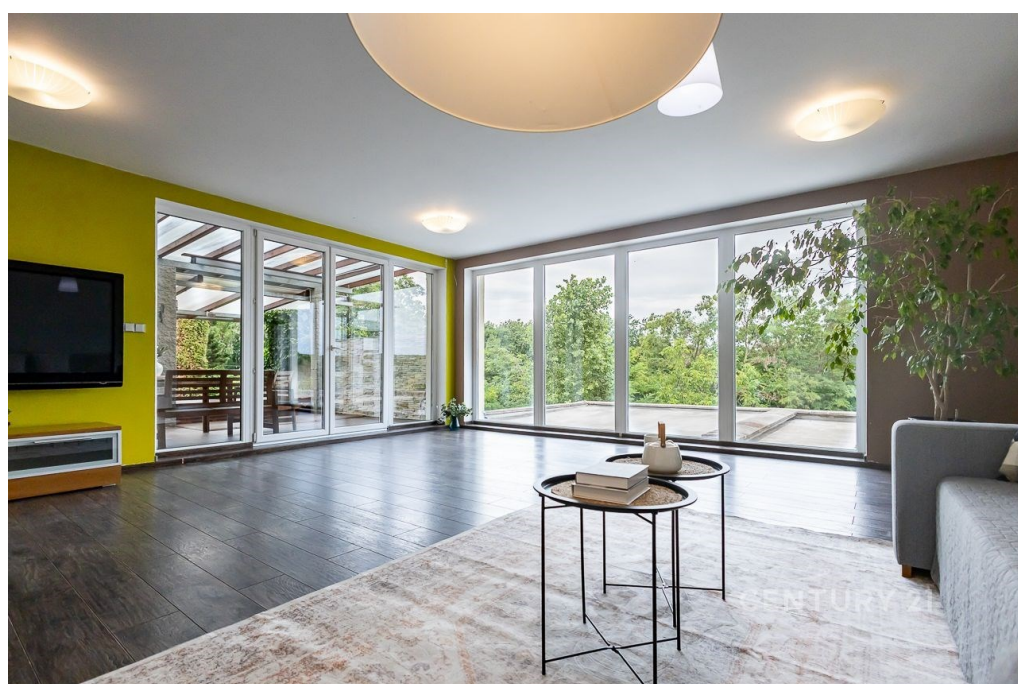


## Výjimečné bydlení ve vile se zahradou a terasou | 118 m<sup>2</sup> | Praha 9 - Hloubětín

Mandloňová, Praha 9, Praha



**36 000 Kč**

za měsíc

poplatky 4.000 Kč



Vyřizuje

**Bc. Denisa Ondrášková  
Krossová**

**GSM: +420 226 259 498**

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

|                               |                               |                                  |                                  |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | Atypický                      | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 0                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 134 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Druh bytu:</b>                | Byt v rodinném domě              |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                             | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná             |                                  |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, kde se po návratu z práce opravdu cítíte doma. Kde si ráno vychutnáte kávu na terase, odpoledne si odpočínáte na zahradě a večer posedíte s přáteli pod širým nebem. To vše v klidném prostředí vilové čtvrti, a přitom jen pár minut od centra Prahy.

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu výjimečný byt o podlahové ploše 118 m<sup>2</sup>, který je součástí moderní vily se třemi bytovými jednotkami v oblíbené části Prahy 9 - Hloubětín. Přestože se jedná o dispozici 2+kk, svým prostorem a

propojením se zahradou připomíná spíše komfortní bydlení v rodinném domě.

Dominantou bytu je velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem a jídelní částí, ze kterého se vstupuje na terasu o velikosti 16 m<sup>2</sup>. Součástí pronájmu je také soukromá zahrada o výměře 331 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i posezení s rodinou či přáteli. Přístup k bytům v horním podlaží vede přes část zahrady, nájemníci ji však využívají pouze k průchodu.

Součástí zahrady je také vířivka, kterou může nájemce využívat. Její provoz, údržbu i případný servis si však zajišťuje a hradí nájemce. Majitel za její funkčnost ani provoz neodpovídá.

K bytu náleží parkovací stání pro jeden osobní automobil. Před předáním bytu bude navíc vlastníkem instalována klimatizační jednotka.

Byt nabízí prostornou ložnici a nadstandardně velkou koupelnu s prostorným sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a bidetem. Praktickým bonusem je také komora poskytující dostatek úložného prostoru.

#### Podmínky pronájmu

Měsíční nájemné: 36.000 Kč

Zálohy na služby: 4.000 Kč/měsíc

Kauce: 40.000 Kč

Provize realitní kanceláře: 40.000 Kč.

Byt je určen k dlouhodobému pronájmu a je připraven k nastěhování ihned.

Mandloňová ulice se nachází v klidné vilové zástavbě s minimálním dopravním provozem. Autobusová zastávka Kolonie je vzdálena přibližně 4 minuty chůze, odkud se během 12 minut dostanete na stanici metra Palmovka. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost, park Zahrádky, cyklostezky podél Rokytky i výborné napojení na hlavní dopravní tahy.

Pokud hledáte prostorné bydlení s atmosférou rodinného domu, vlastní zahradou a výbornou dostupností do centra Prahy, ráda Vám tento výjimečný byt osobně představím.