

## Pronájem bytu 2+kk 72 m<sup>2</sup>, Praha - Modřany

Mezi vodami, 14300, Praha 12, Praha



Vyřizuje

**Josef Vojtíšek**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 770 318 097

**E-mail:**

[josef.vojtisek@bohemianestates.com](mailto:josef.vojtisek@bohemianestates.com)

### 29 990 Kč

za měsíc

Zálohy za služby ve výši 4.979Kč - elektrina se převádí na nájemníky. Vratná kauce, Provize RK.

|                               |                                      |                                  |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                 | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 7                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 15                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                               | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu moderní a vzdušný byt 2+kk o podlahové ploše 72,6 m<sup>2</sup>, který se nachází v 7. nadzemním podlaží moderní rezidence Zahálka v ulici Mezi Vodami, Praha 12 - Modřany.

K nastěhování ihned/dohodou.

Byt zaujme především svou velkorysou dispozicí, množstvím přirozeného světla a nádherným prostorným balkonem o velikosti 16,6 m<sup>2</sup>, který nabízí příjemné místo pro ranní kávu, posezení s přáteli nebo večerní odpočinek. Celková plocha bytu včetně balkonu činí 89,2 m<sup>2</sup>.

Dominantou bytu je velký obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem. Kuchyňská linka v elegantním zelenošedém provedení je vybavena vestavnými spotřebiči a nabízí dostatek pracovní plochy i úložného prostoru. Na obývací část plynule navazuje balkon, který díky své velikosti výrazně rozšiřuje obytný prostor.

Ložnice je samostatná a dostatečně prostorná pro pohodlné umístění velké postele i dalšího nábytku.

Velkou předností bytu je také prostorná koupelna, která působí moderně a nadčasově. Najdete zde vanu, umyvadlovou skříňku, osvětlené zrcadlo a WC. K dispozici je také samostatná technická místnost s pračkou a sušičkou, takže spotřebiče neruší obytné ani koupelnové prostory.

K bytu náleží také garážové parkovací stání v podzemní garáži, což je v Praze výrazným benefitem. Samotná rezidence nabízí moderní společné prostory a příjemné okolí.

Lokalita Mezi Vodami patří mezi zajímavé části Prahy 12. Velkou výhodou je kombinace moderního bydlení, zeleně, blízkosti Vltavy a velmi dobré dopravní dostupnosti.

Tramvajová zastávka Belárie je v pěší vzdálenosti a v lokalitě jezdí například tramvajové linky 3 a 17; k dispozici je také autobusové spojení. Objekt leží přímo u oblíbené cyklostezky směrem na Zbraslav, případně do centra Prahy.

V okolí najdete restaurace, bistra a kavárny, například Anima bistrotéka nebo oblíbenou lodní restauraci Rosmarina. V širším okolí je k dispozici také supermarket Tesco, Kaufland a Albert.

Pro rodiny s dětmi je v lokalitě mateřská škola Montessori přímo v ulici Mezi Vodami a v Modřanech je několik základních škol, například ZŠ profesora Švejcara nebo ZŠ T. G. Masaryka.

V případě zdravotní péče je k dispozici Poliklinika Modřany. Pro sport a volný čas lze využít několik fitness center v okolí, například Vault Gym. Velkým bonusem lokality je také blízkost Vltavy, cyklostezky a možnosti procházky podél řeky.

Byt je spravován společností Bohemian Estates, která zajišťuje profesionální správu, rychlou komunikaci a technickou podporu po celou dobu pronájmu.

V případě zájmu o prohlídku vás poprosím pár informací o sobě a preferované datum nastěhování.