

## Pronájem krásného bytu 3+kk/garáž/terasa/balkony, 114 m<sup>2</sup>, ul. Ve Žlábku, Praha 9 - Horní Počernice.

Ve žlábku, 19300, Praha 20, Praha



**29 000 Kč**

za měsíc

+ 6.500,- poplatky +  
elektřina dle spotřeby



Vyřizuje

**Jiří Novák**

**Tel.:** 777 276 667

**GSM:** 777 276 667

**E-mail:**

[novak@soccer-reality.cz](mailto:novak@soccer-reality.cz)

|                               |                                                                                                      |                                  |                                         |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                                                                                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                                                                                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 114 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                                                                              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                                                                               | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Občanská vybavenost:</b>   | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a<br>služeb | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                         |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                                                                               | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                                |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                                                                             | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové                      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                                                                                       |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mezonetový byt 3+kk v novostavbě v Praze 9 - Horních Počernicích, v uzavřeném komplexu se zahradou v ulici Ve Žlábku, je zajímavou nabídkou pro klidné, nejen rodinné bydlení. Celková podlahová plocha bytu je 98 m<sup>2</sup>, k bytu náleží terasa s přívodem vody a elektřiny o výměře 13 m<sup>2</sup> (v horním patře) a dva balkóny o rozměrech 1,4 m<sup>2</sup> (u koupelny) a 1,9 m<sup>2</sup> (u obývacího pokoje).

Byt nabízí moderní dispozici s prostorným obývacím pokojem propojeným s kuchyní, koupelnu, toaletu, chodbu a dva balkony. Ve vrchním patře najdete ložnici, průchozí pokoj a terasu.

Byt je částečně vybaven, v chodbě, ložnici a pokoji jsou instalovány prostorné vestavěné skříně. Kuchyňská linka je vybavena kvalitními spotřebiči – myčka, lednice, mikrovlnná trouba, trouba, plynový sporák (Miele, Liebherr, AEG). Koupelna je vybavena pračkou AEG, zrcadlovou skříňkou, vanou, kvalitní sanitární keramikou a bateriemi Grohe. V bytě jsou instalovány 2 wifi routery, systém dálkového ovládání topení s připojením na internet a další moderní prvky pro váš komfort – dálkové ovládání centrálního světla v obývací místnosti, dálkové ovládání rolet střešních oken. V bytě může zůstat dětská postel, botník na chodbě a u vstupních dveří. Velkou výhodou je klimatizační jednotka v horním patře.

Rozměry místností ( vstupní chodba – 6,2 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyní – 43,3 m<sup>2</sup>, koupelna – 4,4 m<sup>2</sup>, WC – 1,6 m<sup>2</sup>, pokoj – 29,7 m<sup>2</sup>, ložnice – 12,8 m<sup>2</sup> ).

Terasa v horním patře 12,9 m<sup>2</sup>. Balkon u koupelny – 1,4 m<sup>2</sup>. Balkon u obývacího pokoje (elektrina) – 1,9 m<sup>2</sup>.

Celý areál je uzavřený, u vstupů do areálu i vchodu do domu je nainstalována čipová technologie, v bytě je nainstalován videotelefon, který otevírá jak vchod do areálu a domu, tak vjezdové brány do areálu.

Okna jsou vybavena zatemňovacím plisí LEHA a ve spodním patře římskými roletami na míru.

Kromě bytu je součástí nájmu samostatná velká garáž s úložným prostorem, uzavřená vraty na dálkové ovládání. K využití nájemníkům bude i vnitřní bazén a sauna v areálu (využití sauny zpoplatněno dle skutečné spotřeby elektřiny). Skvělá občanská vybavenost v okolí - najdete zde školy, školky, obchody či restaurace. Nedaleko domu je divadlo nebo kavárna. Z domu jste za chvíli v přírodě, na cyklostezce, ale i na sjezdu na dálnice (D 10, D Hradecká). Dopravní dostupnost je velmi dobrá, u domu je zastávka autobusu - směr Černý Most, metro B. Zastávka vlaku je cca 10 minut chůze od domu.

Volný ihned.

Volný ihned. Nezmeškejte příležitost bydlet v tomto moderním a příjemném bytě s veškerým luxusním vybavením.