

Nový, moderní a úsporný byt 2+kk (58 m²) s lodžii, gar.stáním a výhledem do Modřanské rokle

Zimova, Praha 12, Praha



27 000 Kč
za měsíc



Vyřizuje

Ing. Marek Plucnara

Tel.: 222 727 222

GSM: +420607666497

E-mail:

marek.plucnara@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	12
Počet podlaží objektu:	13	Užitná plocha:	58 m ²
Celková podlahová plocha:	61 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	43 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu moderní byt o dispozici 2+kk (58 m²) s lodžii (4 m²), sklepem (3 m²) a garážovým stáním v ceně. Byt se nachází v 12. patře nízkoenergetického domu (třída A).

We offer for rent a modern 2-bedroom apartment (58 m²) with a balcony (4 m²), a cellar storage unit (3 m²), and a garage parking space included in the price. The apartment is located on the 12th floor of a low-energy building (Energy Class A).

Hlavní přednosti bytu / Main highlights of the apartment:

- Nízké náklady & komfort: Energetická třída A, řízené větrání s rekuperací tepla a dálkově ovládané předokenní žaluzie.
- Dispozice: Obývací pokoj s plně vybavenou prémiovou kuchyní, ložnice s vestavěnou skříní. Obě místnosti mají vstup na lodžii s výhledem do přírody.
- Úložné prostory: Vestavěné skříně na chodbě, zařízená komora s regály, pračkou a sušičkou, sklep a společná

kolárna.

- Low costs & comfort: Energy class A, controlled ventilation with heat recovery (recuperation), and remote-controlled exterior window blinds.
- Layout: A living room with a fully equipped premium kitchen, and a bedroom with a built-in wardrobe. Both rooms offer access to the balcony with views of nature.
- Storage space: Built-in wardrobes in the hallway, a utility room equipped with shelving, a washing machine and a dryer, a cellar, and a shared bike room.

Bonuses bytového domu / Building amenities:

- Společná střešní terasa v 10. patře a venkovní workout hřiště.
- Kavárna a služby přímo v budově.
- Shared rooftop terrace on the 10th floor and an outdoor workout gym.
- An on-site café and services directly in the building.

Lokalita a dostupnost / Location and accessibility:

- Příroda na dosah: Vstup do Modřanské rokle pouhých 300 metrů od domu (ideální na běh, kolo a procházky).
- Doprava: Skvělé spojení MHD (autobusy, tramvaje), rychlý nájezd na městský okruh (D0) a v docházkové vzdálenosti budoucí stanice metra D – Libuš.
- Vybavenost: Kompletní síť škol, obchodů a služeb v okolí.
- Nature at your doorstep: The entrance to the Modřanská Rokle nature park is just 300 meters from the building (perfect for running, cycling, and walks).
- Transport: Excellent public transport connections (buses, trams), quick access to the Prague ring road (D0), and within walking distance of the future metro station D – Libuš.
- Amenities: A complete network of schools, shops, and services nearby.

Pro domluvení prohlídky bytu, který spojuje komfort moderního bydlení s klidem přírody, mě neváhejte kontaktovat.

To arrange a viewing of this apartment, which perfectly combines the comfort of modern living with the tranquility of nature, please do not hesitate to contact me.

Rent and services can also be paid in Euros (EUR).

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.