

## Pronájem nového bytu s dispozicí 2+kk v blízkosti přírodního parku

Zimova, Praha 12, Praha

**28 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Ing. Marek Plucnara****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420607666497**E-mail:**

marek.plucnara@re-max.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k dlouhodobému pronájmu nový byt o dispozici 2+kk, situovaný v ulici Zimova, Praha 4, na okraji pražské části Kamýk. Byt, nacházející se v 11. patře moderní novostavby s celkovým počtem 13 podlaží, má celkovou plochou 58 m<sup>2</sup>, lodžii s plochou 4 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Poskytuje výhled i přístup do Modřanské rokle, od jejíhož vstupu je vzdálený 300m. Součástí pronájmu je i garážové stání.

Hlavní místností je velký obývací pokoj s plně vybavenou moderní velkou kuchyní, širokým výhledem do přírody,

výstupem na lodžii a stíněním dálkově ovládanou žaluzií. Druhý pokoj má taktéž výstup na lodžii a je vybaven vestavěnou skříní. Koupelna je vybavena vanou se sprchovou zástěnou. Komora má již připravený regálový systém a pračku se sušičkou. Chodba je vybavena vestavěnými skříněmi. Z obou hlavních místností je pohodlný přístup na lodžii o ploše 4 m<sup>2</sup>. Příslušenstvím bytu je i sklepní prostor o ploše 3 m<sup>2</sup>.

Byt a dům mají bezbariérový přístup a moderní výtah, který zajišťuje maximální komfort. Parkovací stání v domě, -4PP, je součástí pronájmu.

Dům, jehož je byt součástí, je nízkoenergetický, třída A, což znamená výrazné úspory na provozních nákladech. Byt je vybaven dálkově ovládanými předokenními žaluziemi na všech oknech a balkonových dveřích, které velmi výrazně zvyšují komfort interiéru dle potřeby uživatelů. Byt má připojení optickou sítí na internet. Byt je také vybaven řízenou ventilací vzduchu s rekuperací, zpětným využitím tepla, což se docení zvláště v zimním období.

Relaxovat lze v prostorné koupelně s vanou nebo na lodžii s výhledem do lesoparků na jih od Prahy.

Součástí domu je však i venkovní workoutové hřiště (pro dospělé) v přízemí na severní straně a příjemná venkovní terasa v 10. patře.

Jednou z největších předností této nemovitosti je možnost aktivního využití blízkosti přírody. Na kole, při procházce nebo si zaběhat lze takřka přímo před domem, kde začíná zelený pás lesů a parků počínaje Přírodním parkem Modřanská rokle, pokračujíc dalšími přírodními parky podél Vltavy na jižním okraji Prahy.

K bytu náleží plnohodnotné garážové stání, které zaručuje bezpečí a pohodlí pro vaše vozidlo a samostatný sklep 3 m<sup>2</sup>. Součástí společných prostor je také kolárna.

Tato lokalita je ideálně zasazena do městské infrastruktury s vynikající dostupností díky blízkosti dálnice (D0), MHD - autobusových a tramvajových zastávek. A velmi blízko je budoucí zastávka metra D - Libuš. Místní občanská vybavenost zahrnuje školy, obchody a další služby. Přímo v domě je malá kavárna a další služby.

Budte prvním dlouhodobým uživatelem a nezmeškejte jedinečnou příležitost bydlet v novém bytě v blízkosti nedotčeného prostředí, avšak na dosah centra Prahy. V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.