

## Pronájem bytu 3+kk 64 m<sup>2</sup> + 2x balkon v Rodinném domě + gar. stání a sklep - Praha 4 - Braník

Údolní, 14700, Praha 4, Praha



**32 900 Kč**

za měsíc

+ 5500 poplatky vč. elektriny



Vyřizuje

**Richard Molnár**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 774 422 488

**E-mail:**

[richard.molnar@spartners.cz](mailto:richard.molnar@spartners.cz)

|                              |                    |                                  |                   |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Balkón:</b>                   | 9 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 4 m <sup>2</sup>   | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet           | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody   | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu prostorný a světlý byt 3+kk o velikosti 64 m<sup>2</sup> + 2x balkon (6 m<sup>2</sup> a 3 m<sup>2</sup>), který se nachází v 2. nadzemním podlaží rodinného domu po kompletní rekonstrukci (2020), v klidné vilové zástavbě Prahy 4 - Braník.

K bytu náleží jedno garážové stání, které je již zahrnuto v ceně nájemného. Navíc je možné si pronajmout samostatnou velkou garáž za 3 500 Kč měsíčně.

Hlavní výhodou bytu je jeho pocit prostoru, světla a soukromí, který se běžně v klasických bytových domech nenajde. Byt je součástí uzavřeného areálu za plotem a v domě jsou pouze 3 bytové jednotky, což vytváří velmi klidné a komorní bydlení s atmosférou spíše rodinného domu než klasického bytu.

Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj propojený s kuchyňskou částí, který nabízí dostatek prostoru jak pro pohodlné posezení, tak pro jídelní zónu. Kuchyňská linka ve tvaru L je prakticky řešená a poskytuje dostatek úložného i pracovního prostoru. Součástí vybavení jsou vestavné spotřebiče včetně trouby a mikrovlnné trouby.

Interiér působí čistě, vzdušně a nadčasově. Dřevěné podlahy v kombinaci s tmavými dveřmi dodávají bytu elegantnější charakter, zatímco otevřené řešení dispozice přirozeně odděluje denní část od klidové části a vstupní chodby.

Výraznou předností bytu je prostorná terasa/balkon orientovaná do zeleně. Nabízí příjemné místo pro posezení, ranní kávu nebo klidný odpočinek mimo ruch města.

Byt dále nabízí dvě samostatné ložnice, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. Samozřejmostí je sklep v 1. PP.

#### Lokalita:

Braník nabízí příjemnou kombinaci klidného bydlení a dostupnosti do centra. V docházkové vzdálenosti jsou zastávky MHD (autobus s návazností na metro C - Budějovická a metro B - Smíchovské nádraží, případně tramvajové spojení z Braníka). V okolí je kompletní občanská vybavenost a zároveň dostatek zeleně - Branické skály, lesoparky a cyklostezka podél Vltavy.

Nájemné: 32 900 Kč / měsíc (včetně garážového stání a sklepa)

Poplatky: 5 500 Kč / měsíc (včetně elektřiny)

Kauce: 1 měsíční nájem

Provize RK: 1 měsíční nájem + DPH