

## Pronájem bytu 1+kk se zasklenou lodžii v klidné lokalitě u Hamerského rybníka

Podle náhonu, Praha 4, Praha



**19 000 Kč**

za měsíc

Poplatky 2.300Kč el. 700Kč



Vyřizuje

**Marek Pěchy**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420733303075

**E-mail:**

[marek.pechy@re-max.cz](mailto:marek.pechy@re-max.cz)

|                              |            |                                  |                   |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 47 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Doprava:</b>              | MHD        | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu moderní byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 41 m<sup>2</sup>, který doplňuje prostorná zasklená lodžie o velikosti 6 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží rezidenčního domu z roku 2010, který je ve výborném technickém stavu. Pohodlný přístup do bytu zajišťuje výtah.

Jednou z hlavních předností bytu je jeho umístění v příjemné a klidné lokalitě s množstvím zeleně. Okolí působí velmi příjemně a nabízí ideální prostředí pro každodenní odpočinek, procházky i aktivní trávení volného času. Velkým benefitem je poloha jen přibližně 100 metrů od Hamerského rybníka, díky čemuž máte přírodu doslova na dosah. Lokalita zároveň nabízí výborné sportovní a volnočasové zázemí. V blízkosti se nachází oblíbený sportovní areál HAMR, který poskytuje široké možnosti sportovního vyžití, relaxace i příjemného trávení času. Tato adresa tak osloví zejména zájemce, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí, ale zároveň mít v okolí dostatek příležitostí pro aktivní životní styl.

Samotný byt nabízí praktické a pohodlné bydlení pro jednotlivce nebo pár. Díky zasklené lodžii vzniká příjemný prostor navíc, který lze využít například k ranní kávě, odpočinku nebo jako klidné místo s výhledem do zeleně. Byt působí příjemně, světlým dojmem a nabízí kvalitní zázemí pro každodenní život.

Další výhodou je energetická úspornost budovy. Dům má průkaz energetické náročnosti budovy ve třídě C, což přispívá k rozumným provozním nákladům, zejména v oblasti vytápění. Byt tak spojuje komfortní bydlení s ekonomičtějším provozem.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka Spořilov a také autobusová zastávka Pod Vinicí, díky čemuž je zajištěno pohodlné spojení do dalších částí Prahy.

K bytu je možné si navíc pronajmout garážové stání, což představuje významný praktický benefit zejména pro zájemce s automobilem.

Byt je vhodný pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají klidné, moderní a úsporné bydlení v Praze, s přírodou, zelení a sportovním zázemím v bezprostředním okolí.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

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