

## Pronájem reprezentativního bytu 2+1, 80 m and sup2;, Praha 4 Hodkovičky

K dubinám, 14700, Praha 4, Praha



**31 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Lenka Fiedlerová**

**Tel.:** +420 774303580

**GSM:** +420 774303580

**E-mail:**

[l.fiedlerova@qara.cz](mailto:l.fiedlerova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu krásný, reprezentativní, kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 a výměře nadstandardních 80 m and sup2;, který se nachází v 1. patře prvorepublikové vily v klidné a vyhledávané lokalitě Praha 4 Hodkovičky. Díky dispozici a klidné lokalitě je byt vhodný nejen k bydlení, ale také pro kancelářské využití či jako sídlo firmy.

Byt zaujme především svou vzdušností, dostatkem denního světla a příjemnou atmosférou. Okna jsou orientována na jih a západ, díky čemuž je byt po celý den krásně prosvětlený. Komfort bydlení zvyšují moderní předokenní rolety, které v létě pomáhají udržovat příjemnou teplotu a zároveň umožňují úplné zatmění.

V interiéru byly zachovány stylové dřevěné parkety, které dodávají bytu elegantní charakter. K dispozici je prostorná

kuchyně vybavená všemi potřebnými spotřebiči myčkou nádobí, troubou, mikrovlnnou troubou a lednicí s mrazákem. Součástí vybavení je také sušička. Koupelna disponuje sprchovým koutem a pračkou, toaleta je samostatná. V bytě je dostatek úložných prostor a vestavěného nábytku.

Majitel při rekonstrukci myslel také na budoucí nízké provozní náklady. Byt je vybaven kvalitními okny s izolačními trojskly a vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje špičkové tepelné čerpadlo značky Viessmann. Podkroví je navíc zatepleno stříkanou izolací, která významně omezuje tepelné ztráty a přispívá k vysokému komfortu bydlení.

Parkování je možné v přilehlém okolí domu.

Měsíční náklady:

- Nájemné: 35 000 Kč
- Záloha na vodu: cca 1 000 Kč (dle počtu osob a domluvy)
- Záloha na vytápění: 2 000 Kč
- Elektřina bude převedena na nájemce (vaření, svícení)
- Provize realitní kanceláře: 1 měsíční nájem

Hodkovičky patří mezi oblíbené rezidenční lokality díky kombinaci klidného bydlení v zeleni a výborné dostupnosti do centra Prahy. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD s rychlým spojením na metro, obchody, restaurace, školy i školky. Milovníci sportu ocení blízkost golfového areálu, cyklostezky podél Vltavy, sportovišť a rozsáhlých zelených ploch vhodných pro procházky i aktivní odpočinek.

Byt je vhodný pro zájemce hledající klidné a kvalitní bydlení v příjemném prostředí s výbornou dostupností do centra města.

Máte-li zájem o prohlídku, odpovězte prosím na tento inzerát. Rádi Vám sdělíme další informace a domluvíme termín osobní prohlídky.