

**Exkluzivní pronájem bytu 3+1/B/L/G, 66 m2,  
Praha 4 Braník, Žalmanova**

Žalmanova, Praha 4, Praha

**22 000 Kč**

za měsíc

+ domovní služby a převod  
energií na nájemce

|                              |                   |                                  |                               |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 66 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                         |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lodžie:</b>               | 3 m <sup>2</sup>  | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>       | .                 | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD                  |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluujeme nabídnout pronájem pěkného bytu 3+1 s balkonem a lodžii, cca 66 m2, Praha 4 Braník, ul. Žalmanova. Byt je v původním, dobře udržovaném stavu a nachází se v 1. patře (2.NP) cihlového bytového domu bez výtahu. Dispozičně se jedná o centrální předsíň s vestavěnou skříní a úložnými prostory, samostatnou kuchyní se spíží a vstupem na balkon, dvě ložnice, obývací pokoj s lodžii, koupelnu se sprchovým koutem a pračkou a oddělenou toaletu. K vybavení bytu dále náleží kuchyňská linka s kombinovaným sporákem, ledničkou s mrazákem, myčkou nádobí a mikrovlnnou troubou, nábytková stěna, sedací souprava a stůl se židlemi v obývacím pokoji a šatní skříň a postele v obou ložnicích. V případě potřeby vybavení bytu vlastním nábytkem je možno část stávajícího vybavení odstěhovat. Okna, balkon i lodžie s výhledem do zeleně (orientace východ západ), na podlahách parkety, koberce, PVC a dlažba, centrální vytápění a ohřev vody, internet a TV prostřednictvím kabelové sítě, k bytu náleží i vlastní sklepní kóje v suterénu domu. Veřejné parkování na ulici pod okny domu, v případě zájmu možnost dopronájmu garáže (2.500,Kč/měs.) v témže domě. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost (bus + tram. MHD, Jižní spojka), jakož i občanskou vybavenost (škola, školka, OC Novodvorská Plaza, zimní stadion atd.), v těsném sousedství domu je velký lesopark Jiráskova čtvrť. Ideální pro rodinu, nevhodné pro studentské a jiné spolubydlení. Preferujeme zájemce o dlouhodobější spolupráci, pokud možno bez velkých domácích zvířat. Cena pronájmu byla stanovena ve výši 22.000,Kč/měs. + zúčtovatelné domovní poplatky včetně teplé vody a vytápění cca 4.500, Kč (v závislosti na počtu osob) + bytová elektřina a plyn převedeny na nájemce. Volný ihned, ohledně termínu prohlídky neváhejte kontaktovat našeho realitního makléře !



Vyřizuje

**Jan Jebavý****Tel.:** +420777332282**GSM:** +420777332282**E-mail:** [jebavy@eurobyty.cz](mailto:jebavy@eurobyty.cz)