

## Bydlení Smetánka, prostorný byt 4+kk, 143 m<sup>2</sup> + terasa 41 m<sup>2</sup>, 2× garážové stání, Praha 9 H

Mezilehlá, 19000, Praha 9, Praha

**55 000 Kč**

za měsíc

+ poplatky + kauce +  
provize RK

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	184.2 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5.4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v rezidenčním projektu Bydlení Smetánka, který se nachází v klidné části Prahy 9 Hrdlořezy, v ulici Mezilehlá. Jedná se o uzavřený rezidenční areál s recepcí, který nabízí vyšší míru soukromí, bezpečí a komfortu pro své obyvatele. Projekt je zasazen do prostředí s dostatkem zeleně a je ideální zejména pro rodinné bydlení.

K dlouhodobému pronájmu zde nabízím prostorný byt o dispozici 4+kk s celkovou podlahovou plochou 142,9 m<sup>2</sup> a velkorysou terasou o velikosti 41,3 m<sup>2</sup>. Součástí pronájmu jsou také dvě garážová stání, která jsou již zahrnuta v ceně nájmu. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží, tedy v posledním patře domu, což zajišťuje větší klid i dostatek světla.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti téměř 60 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro rodinný život i společenské setkávání. Z této místnosti, stejně jako ze dvou dalších pokojů, je přímý vstup na velkou terasu o velikosti 41,3 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální zázemí pro relaxaci, posezení s přáteli nebo rodinné chvíle.

Byt dále disponuje třemi samostatnými pokoji, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. K dispozici je také samostatná šatna a technická místnost, kde se nachází pračka a sušička, které jsou součástí pronájmu.

Velkou výhodou je také prostorná koupelna o velikosti 8,9 m<sup>2</sup>, která vznikla spojením původních dvou koupelen a nabízí dostatek prostoru i praktičnosti. Součástí bytu je navíc samostatná toaleta. Dalším praktickým prvkem je komora umístěná mimo byt, přímo vedle vstupu, která slouží jako další úložný prostor.

Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči značky AEG, konkrétně myčkou na nádobí, sklokeramickou varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří a lednicí s mrazákem. V bytě jsou vinylové podlahy, které jsou praktické na údržbu a zároveň působí moderním dojmem. Byt se pronajímá bez nábytku, s výjimkou vestavných skříní ve vstupní chodbě a šatny.

Součástí domu je recepce s nepřetržitým provozem 24/7, která zajišťuje nejen vyšší bezpečnost, ale také komfort při přebírání zásilek nebo řešení běžných provozních záležitostí.

Byt je k nastěhování od 1. června. Měsíční nájem činí 55 000 Kč. Měsíční zálohy na služby činí 13 500 Kč. Elektřina se

přepisuje na nájemce. Internet a televizní služby si nájemce zajišťuje samostatně. Vratná kauce je stanovena ve výši jednoho měsíčního nájmu a provize realitní kanceláře odpovídá rovněž jednomu měsíčnímu nájmu.

Lokalita Hrdlořez nabízí klidné bydlení obklopené zelení, ideální zejména pro rodiny s dětmi. V okolí se nachází parky, dětská hřiště i možnosti pro sportovní a volnočasové aktivity, přičemž dostupnost městské hromadné dopravy zajišťuje pohodlné spojení do centra Prahy.

Najít v dnešní době takto prostorný byt s dobrou dostupností do centra a zároveň klidným okolím plným zeleně není vůbec jednoduché. V kombinaci s velkou terasou, dvěma parkovacími stáními a praktickým dispozičním řešením se jedná o nabídku, která se na trhu neobjevuje příliš často.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, budu se na vás těšit.

---



Vyřizuje

**Jan Šrubař**

**Tel.:** +420 773294557

**GSM:** +420 773294557

**E-mail:** [jan.srubar@qara.cz](mailto:jan.srubar@qara.cz)