

První pronájem nadstandardního bytu 3+kk s velkou terasou

Za Pískovnou, Praha-Dolní Chabry, Praha

37 000 Kč

za měsíc

+ poplatky, provize 1
nájem + DPH

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	80 m ²
Celková podlahová plocha:	103 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k pronájmu zcela nový, dosud neužívaný byt 3+kk v právě dokončeném rezidenčním projektu Nové Chabry, ul. Za Pískovnou.

Byt se nachází ve 3. NP ze 4 ve viladomě s výtahem (2026)

HLAVNÍ VÝHODY:

- první pronájem - zcela nový byt
- podlahová plocha 80,5 m²
- velká zastřešená terasa 20,5 m²
- dvě samostatné ložnice, které spolu nesousedí
- 2x WC
- komora
- okno v koupelně
- podlahové topení : obývací pokoj, koupelna
- sklep 3 m²
- možnost pronájmu GS 17 m²
- možnost pronájmu GS XL 22 m² (Wallbox)

DISPOZICE:

- vstupní hala do L
- WC pro hosty
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- komora s vestavěnými regály na míru, pračka + sušička
- ložnice se vstupem na terasu
- ložnice s vestavěnou skříní (na jih)
- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem

Moderní kuchyňská linka nabízí kompletní vybavení vestavnými spotřebiči - indukční varnou desku, horkovzdušnou a

mikrovlnnou troubu, integrovanou myčku 60 cm, lednici s mrazničkou a digestoř s odtahem. Nechybí dostatek úložných prostor ani LED osvětlení pracovní plochy.

Koupelna s oknem je vybavena walk-in sprchovým koutem (podomítkové baterie), hlavovou rain shower sprchou, praktickou nikou, koupelnovým nábytkem na míru a velkým zrcadlem s LED podsvícením a vyhříváním.

NADSTANDARDNÍ PROVEDENÍ:

• dřevěné podlahy • italská velkoformátová dlažba a obklady • dřevěná okna s izolačními trojskly • velká francouzská okna • podlahové vytápění v obývacím pokoji a koupelně • videotelefon • optické připojení pro vysokorychlostní internet a TV • příprava pro klimatizaci a předokenní žaluzie

TERASA 20,5 m²

Jedním z největších benefitů bytu je velká, plně zastřešená terasa o výměře 20,5 m², orientovaná převážně na východ a částečně na jih.

Díky zastřešení nabízí příjemný venkovní prostor využitelný po značnou část roku.

Terasa je již vybavena kulatým jídelním stolem se čtyřmi křesíly a komfortním polohovacím lehátkem.

GARÁŽ A ZÁZEMÍ DOMU:

K bytu je možnost pronájmu dvou garážových stání, blízko u sebe. Jedno má je 17 m² a druhé je velké ca. 22 m² s instalovanou přípojkou elektrické energie s možností instalace Wallboxu pro nabíjení elektromobilů.

Rezidentům je k dispozici také místnost pro mytí a základní servis jízdních kol a místnost pro komunální odpad nedaleko parkovacích míst.

Ve vnitrobloku pod uzamčením se nachází větší park s dětským hřištěm a lavičkami.

Dolní Chabry nabízejí příjemnou kombinaci klidného bydlení, zeleně a dobré dostupnosti do centra Prahy.

V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská škola, lékárna, pizzerie, fitness centrum, obchod a další běžná občanská vybavenost.

PODMÍNKY PRONÁJMU:

K dispozici od 1. 10. 2026

Nájemné byt: 37.000,- Kč/měs.

Poplatky byt vč. sklepa : zálohově 5.283,- Kč/měs./1 os. + elektřina v bytě

Nájemné GS 159: 3.000,- Kč, Poplatky 515,- Kč

Nájemné GS 137: 4.500 Kč (vč. Wallboxu), Poplatky 515,- Kč + převod elektroměru ca. 500 Kč zálohy

Kauce (jistota) : 75

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



Vyřizuje

Ing. Marta Zajíčková

GSM: +420602127175

E-mail: marta.zajickova@re-max.cz