

Pronájem podkrovního bytu 3+kk/B (110,82 m²), Praha 8 - Troja, Povltavská

Povltavská, 18200, Praha-Troja, Praha

**45 000 Kč**

za měsíc

+ služby 5 000 Kč +
energie 7 500 Kč + kauce
90 000 Kč + provize RK



Vyřizuje

Eva Musilová**Tel.:** 774 489 048**GSM:** +420 773 009 430**E-mail:**musilova@maxxus.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	111 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k dlouhodobému pronájmu nezařízený podkrovní byt 3+kk o ploše 110,82 m² s balkónem, ze kterého je překrásný výhled na břeh řeky Vltavy a Letensko-hradčanský hřeben. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží atraktivní Villas Troja Residence v lukrativní pražské čtvrti Troja. Byt je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči, krbem a klimatizací. Kvalitní materiály - dřevěné podlahy, mramor, italské obklady. Ve všech místnostech je podlahové vytápění a také rozvedená počítačová a anténní síť. 2x ložnice, 2x koupelna. K bytu náleží 2x garážové stání a sklep. Sdílené užívání venkovního vyhřívaného bazénu. K nastěhování volné ihned. Residence nabízí nadstandardní bydlení v jedinečné lokalitě pro náročné klienty a rezidenty. Nachází se mimo záplavové území, v

památkově chráněné zóně a proto si drží stylový charakter včetně kvality provedení. Splňuje nároky moderního bydlení, nabízí výhody tradičního provedení, materiálovou kvalitu, osvědčené estetické hodnoty, prosluněné pohodlné bydlení. Technické vybavení na špičkové soudobé úrovni, dřevěná okna s izolačním dvojsklem, IT systémy, plně klimatizováno, vyhřívaný bazén s protiproudem a vodním chrličem, nadstandardní bezpečnostní opatření – EZS s připojením na PCO, vchodové protipožární bezpečnostní dveře NEXT, programovatelný systém podlahového vytápění, satelitní anténa, telefonní a datová zásuvka ve všech obytných místnostech, domácí telefon, možnost vysokorychlostního 5G internetu. Residence se nachází na kraji zástavby na hranici zeleně táhnoucí se podél břehu Vltavy. Objekt se skládá ze tří obytných budov stojících na společných podzemních garážích. Jižní předpolí budov tvoří společné nádvoří vyvýšené nad okolní terén a oddělené ohradní zdí. V rámci nádvoří stojí nízká stavba bazénu. Podél jižní strany pozemku vede komunikace ulice Povltavské, kde je provoz omezen pouze na dopravní obsluhu. Městská část Troja je jednou z nejvyhledávanějších rezidenčních čtvrtí Prahy. Své jedinečné kouzlo Troja získává i díky rekreačně-kulturním areálům světoznámé Zoologické zahrady, nádherné Botanické zahrady a Trojského zámku. Pro aktivní sportovce jsou zde k dispozici kvalitní cyklostezky, in-line a běžecké tratě podél řeky, kanoistický areál, jezdecký areál na Císařském ostrově s krytou halou a jezdeckou školou. Díky své poloze na pravém břehu Vltavy nedaleko centra s jižními prosluněnými svahy se stala Troja tradiční výjimečnou pražskou vinařskou lokalitou a již v období baroka vyhledávaným místem pro stavbu usedlostí a venkovských sídel pražských šlechtických a bohatých měšťanských rodin. O tom svědčí i výstavba honosného Trojského zámku. V bezprostřední blízkosti se nachází skvělá místa pro rodinnou rekreaci Královská obora a Císařský ostrov. Díky rozlehlým travnatým plochám a zóně bez aut jsou zde přímo ideální podmínky pro vycházky a relaxaci. Skvělá dopravní dostupnost (bus 112, tam 14, 17, 53, přímý spoj ke stanici metra C Vltavská).