NESTERA

REALITYMIX.CZ

Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1409**

3+kk s dvěma balkony a GS | 86 m2

Nad mlýnským potokem, Praha 10, Praha-Dubeč, Praha



25 000 Kč

za měsíc

+ poplatky 4 500,- Kč, elektřina se převádí na nájemce, jistota 25 000,- Kč, provize 25 000,- Kč



Vyřizuje
Ing. Kamila Pavlištová
pavlistova@nestera.cz
+420778753620

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	86 m²
Celková podlahová plocha	86 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	8 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorné 3+kk, 2 balkóny, komora a garážové stání v Dubči
K pronájmu max. do konce roku 2027.
Byt se zároveň prodává, proto je nutné počítat s občasnými prohlídkami se zájemci.

Hledáte byt, kde se nebudete mačkat, ráno vás neprobudí hluk z ulice a úložné prostory nebudete muset řešit “provizorními” skříněmi z obchoďáku? Tento byt v pražské Dubči má promyšlený každý metr a dispozici, kterou jen tak někde nenajdete.

Nachází se v 1. patře menšího domu z roku 2008 (pouze 17 bytů v domě). Díky umístění ve svahu je byt je z jedné strany výš než z druhé, kde dosahuje téměř parametrů přízemí. Je k dispozici ihned a je nezařízený, kromě vestavěného nábytku na fototgrafiích.
Skvělá orientace (sever-východ): Okna a balkóny směřují na sever a východ. Jedna z ložnic je otočená na sever do naprostého

klidu a zeleně. Díky velkým oknům a přímému vstupu na balkón, je ale i tak krásně světlá a nabízí ideální podmínky pro ničím nerušený spánek.
Chytrá dispozice pro maximální soukromí: Obě ložnice leží na opačných koncích bytu. Pokud máte děti, návštěvu nebo pracujete z domova, nebudete se navzájem vůbec rušit.
Dva samostatné balkóny: Žádné dělení o prostor. Každá ložnice má svůj vlastní balkón (4,5 m² a 3,8 m²).
Úložné prostory, které neubírají místo: Už žádné povalující se věci. V bytě je samostatná komora (3,3 m²), obří vestavěné skříně ve vstupní předsíni i v chodbě a vestavěné skříně v obou ložnicích.
Vše připraveno na míru: Vzdušnému obýváku dominuje nábytek vyrobený na zakázku a doplňuje design kuchyňské linky. V ní najdete všechny vestavné spotřebiče.
Pohodlné parkování v suterénu: Součástí je vlastní garážové stání v podzemní garáži domu.

Základní fakta:
Dispozice: 3+kk (77 m² podlahová plocha)
Balkóny: 2× (4,5 m² a 3,8 m²)
Komora: 3,3 m² přímo v bytě
Podlaží: 1. NP
Orientace: Sever / Východ
Parkování v podzemní garáži

Kam za sportem a relaxem: Pár kroků od domu máte krásný park Panská zahrada s rybníkem a bludištěm, přírodní památku Rohožník i park Říčanka. Okolí je protkané cyklostezkami na běh, cyklovýlety nebo procházky se psem. Pro sportovce jsou v blízkosti i tenisové kurty nebo fotbalové hřiště, sportovní a relaxační centrum Plechovka se saunou i oblíbeným kafebistrem.
Vše, co potřebujete: Škola, školka, pošta, lékař i obchod jsou kousek od domu. Na větší nákupy to máte do 10 minut do OC Štěrboholy nebo na Černý Most.

Autobusem jste za 15 minut na metru A (Skalka / Depo Hostivař) nebo metru C (Háje) nebo B (Černý Most). Autem jste za chvilku na Pražském okruhu i Jižní spojce.