Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00042**

Prostorný byt 4+kk s terasou, dvěma koupelnami a dvěma garážovými stáními | Praha 8 – Kobylisy

Pod hlištěm, Praha 8, Kobylisy, Praha



34 500 Kč
za měsíc

Vyřizuje
JUDr. Hajžin Lukáš
Hajzin.L@seznam.cz
+420 775 227 063

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	4+kk
Číslo podlaží v domě	2	**Počet podlaží objektu**	3
Celková podlahová plocha	133 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	2010
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	12 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Nevyhovující
Ukazatel energetické náročnosti budovy	140 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 148/2007 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Klidná rezidenční ulice, dostatek prostoru pro celou rodinu, soukromí pro každého jejího člena a výborná dostupnost centra Prahy. To vše nabízí prostorný byt 4+kk o výměře 95 m² s terasou o velikosti 12 m² v ulici Pod Hlištěm, na pomezí Kobylis a Libně.

Byt se nachází ve 2. patře komorního bytového domu z roku 2010, který má pouhých sedm bytových jednotek a je zasazen do převážně původní zástavby rodinných domů v klidné jednosměrné ulici.

Velkou předností bytu je jeho praktické dispoziční řešení, které umožňuje přirozeně oddělit rodičovskou a dětskou část. Společným prostorem pro setkávání celé rodiny je vzdušný obývací pokoj s kuchyní a přímým vstupem na terasu.

Hlavní ložnice nabízí vlastní šatnu, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou i samostatný vstup na terasu. Další dva neprůchozí pokoje, orientované na jihovýchod, jsou od rodičovské části odděleny předsíní. K dispozici je druhá koupelna s vanou a samostatná toaleta.

Takové uspořádání ocení nejen rodiny s dětmi, ale také páry, které pracují z domova a hledají dostatek prostoru pro samostatné pracovny.

Severozápadně orientovaná terasa o výměře 12 m² nabízí příjemné místo pro odpolední odpočinek, posezení s přáteli nebo večerní sklenku vína. Je orientována do klidného vnitrobloku s okolními zahradami, přičemž průhledem mezi domy lze v dálce zahlédnout i Pražský hrad.

Francouzská okna zajišťují dostatek přirozeného denního světla ve všech obytných místnostech. Praktickou stránku bydlení doplňuje velké množství úložných prostor v šatně, chodbě i jednom z pokojů.

Kuchyně je vybavena lednicí, myčkou nádobí, horkovzdušnou a mikrovlnou troubou. K dispozici je také pračka. Byt je v dobrém stavu a pronajímá se bez nábytku. Vytápění zajišťuje centrální plynový kotel umístěný v domě, přičemž v obytných místnostech jsou instalovány podlahové konvektory. Výtah v domě aktuálně prochází rekonstrukcí.

Dvě auta? Žádný problém s parkováním. Součástí pronájmu jsou dvě garážová stání o výměrách 13,4 m² a 14 m² a sklep o velikosti přibližně 2 m². Vše se nachází v podzemním podlaží domu.

Lokalita nabízí příjemnou kombinaci rezidenčního bydlení, zeleně a výborné dopravní dostupnosti. Tramvajová zastávka Okrouhlická je vzdálena přibližně dvě minuty chůze, stanice metra C – Kobylisy přibližně sedm minut.

V okolí najdete obchody, služby, mateřské a základní školy i možnosti sportovního vyžití. K procházkám a odpočinku vybízí nedaleký lesopark Okrouhlík, za sportem můžete vyrazit na koupaliště Stírka a za delší procházkou či během až do Ďáblického háje.

Podmínky pronájmu

Měsíční nájemné: 34 500 Kč

Měsíční zálohy na služby: 4 500 Kč

Elektřina se převádí na nájemce.

Vratná kauce: 69 000 Kč

Doba nájmu: 15–24 měsíců dle dohody

Dvě garážová stání a sklep v ceně nájemného.

Neplatíte provizi realitní kanceláři.

Pokud hledáte prostorné bydlení, kde má každý člen rodiny své soukromí, ale zároveň dostatek místa pro společně strávený čas, rád vám tento byt představím osobně.