Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451450**

Luxusní bydlení v novostavbě U Modré Madony | 3+kk | 113 m² | Terasa | Garáž | Horní Počernice

33 000 Kč
za měsíc

Třebešovská, Praha 9, Praha 20, Horní Počernice, Praha

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	104 m²
Celková podlahová plocha	113 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha terasy	9 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní a prostorné bydlení v klidné rezidenční lokalitě Prahy? Nabízíme k pronájmu nadstandardní byt 3+kk o celkové ploše 104 m² se střešní terasou, garáží a vlastním vstupem, situovaný v komorním projektu U Modré Madony v ulici Třebešovská, Praha 9 – Horní Počernice.

Dům U Modré Madony není běžnou novostavbou. Majitelé jej vybudovali s důrazem na kvalitu, komfort a dlouhodobou hodnotu bydlení a dodnes o celý objekt pečují s maximální péčí. Díky tomu nabízí příjemnou atmosféru, klidné prostředí a pocit skutečného domova.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu se třemi bytovými jednotkami a disponuje samostatným vstupem přímo z ulice, což zajišťuje vysokou míru soukromí. Obyvatelé domu dlouhodobě oceňují především klidnou atmosféru a příjemné sousedské vztahy.

Dominantou bytu je prostorný a světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí. Moderní kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči včetně myčky nádobí, pečicí trouby, mikrovlnné trouby, varné desky a digestoře. Nechybí ani příprava pro americkou lednici.

Byt dále nabízí:

ložnici s vlastní šatnou,
druhý pokoj vhodný jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty,
koupelnu se sprchovým koutem, WC a přípravou na pračku a sušičku,
samostatné WC s umyvadlem a bidetovou sprškou,
střešní terasu o výměře 9 m².
Nadstandardní vybavení

Pro maximální komfort jsou všechny obytné místnosti vybaveny klimatizací. Samozřejmostí je také:

podlahové vytápění v celém bytě,
bezpečnostní vstupní dveře,
domácí telefon,
příprava na zabezpečovací systém,
úsporné LED osvětlení,
internetové a televizní rozvody,

samostatné měření energií.
Parkování

K bytu náleží:

uzamykatelná garáž s přípravou pro nabíjení elektromobilu,
vlastní venkovní parkovací stání,
příjemný přístup přes soukromý zelený pás.
Lokalita

Horní Počernice patří mezi nejoblíbenější rezidenční části Prahy. Nabízejí ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a rychlé dostupnosti do centra města.

V docházkové vzdálenosti naleznete:

autobusovou zastávku (cca 2 minuty),
spojení na metro Černý Most,
školy, školky a gymnázium,
supermarkety Lidl a Albert,
restaurace, kulturní centrum a další občanskou vybavenost.

Výhodou je také rychlé napojení na Pražský okruh a dálnice D10 a D11.

Nájemní podmínky:
Zálohy na služby: cca 3.500 Kč/měsíc (2 dospělí + 1 dítě)
Zálohy zahrnují vodné, stočné, odpad, vytápění, ohřev vody, servis klimatizace, pojištění domácnosti a elektřinu společných prostor.
Elektřina a internet budou převedeny na nájemce.
Vratná kauce ve výši dvou měsíčních nájmů.
Provize realitní kanceláře je rozdělena rovným dílem mezi pronajímatele a nájemce (50 % / 50 %).

Tento byt je ideální volbou pro rodinu nebo pár, kteří hledají kvalitní a dlouhodobé bydlení s vysokým standardem, dostatkem soukromí, vlastním parkováním a pohodovou atmosférou v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy.

Rád Vás osobně provedu a představím V
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ondřej Porner
ondrej.porner@re-max.cz
+420736264827