Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00245**

Doporučujeme k pronájmu ojedinělý byt s terasou 3+kk plus dvě komory v bytě, 78,08m2 plus terasa 30,

Talichova, Praha 6, Břevnov, Praha

29 000 Kč
za měsíc

+ zálohy na služby 4.011,- Kč /měs. /2 os. + el. a plyn převod na nájemce; jistota 58.000,- Kč; prov

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	108 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	30 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout k dlouhodobému pronájmu zajímavě řešený světlý byt s terasou, nacházející se ve 4. patře terasovitého cihlového domu s výtahem na Praze 6 - Břevnově, Talichova ulice. Mezi největší výhody patří jeho ojedinělost díky terase s otevřeným výhledem do okolí, výborný stav po rekonstrukci i lokalita klidné čtvrti s výbornou dostupností.
Výtahem se dostaneme přímo na pavlač se vstupem pouze pro tento byt. Vstupními dveřmi pak vejdeme do předsíně, z níž vstupujeme do jednotlivých místností. Napravo nalezneme první pokoj (cca 7,4m2) s oknem na pavlač a dále dvě komory (cca 9 a 3m2). Za rohem předsíně nalezneme koupelnu s toaletou (cca 5,7m2), dále navazuje obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 25m2) a s terasou (cca 30,15m2). Posledními dveřmi napravo vstoupíme do ložnice (cca 14m2). Pro přehlednou dispozici bytu doporučujeme shlédnutí podrobné virtuální prohlídky a plánku (slouží pro orientaci rozložení místností, veškeré výměry jsou pouze orientační).
Obývací pokoj obdélníkového tvaru má okna na pavlač a na jižní stranu se vstupem na terasu. Ta nabízí dostatek prostoru pro pěstování okrasných rostlin či bylinek i dostatek místa k posezení s ojedinělým výhledem do vzdáleného okolí. Kuchyně je vybavena moderní kuchyňskou linkou se všemi potřebnými spotřebiči (vestavná myčka, trouba, plynová varná deska, lednice s mrazákem). V rekonstruované koupelně můžeme využít pohodlí vany, je zde umístěno umyvadlo se skříňkou, toaleta, topný žebřík a přípojka na pračku. Množství úložných prostor v bytě nalezneme díky vestavným skříním a dvěma komorám. Větší z nich může také sloužit jako pracovna či šatna.
Celý byt je po kompletní moderní rekonstrukci. Okna v bytě jsou plastová, opatřena žaluziemi či záclonami. Na podlahách položeno lino v dekoru dřeva či dlažba. Dům je zateplen. Energetická třída G (bude upřesněno). Plocha bytu je 78,08 m2 plus terasa 30,15m2, tj. celkem 108,23m2. Zálohy na energie a služby jsou zúčtovatelné na základě vyúčtování a reálných naměřených spotřeb, činí 4.011,-Kč měsíčně / max 2 os. + elektřina (nyní cca 1.390,-Kč/měs.) a plyn (nyní cca 410,-Kč/měs.). Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.
Hledáte-li moderní bydlení v atraktivní lokalitě, jež nabízí veškeré pohodlí i komfort městského života, s výbornou dostupností a přesto na dosah zeleně, mohu toto bydlení jedině doporučit. Prohlídky s vážnými zájemci jsou možné kdykoliv po telefonické dohodě.

Vyřizuje
Hana Boubínová
hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz
+420 603 288 347