Pronájem bytu 3+1 s velkou lodžií s výhledem na Prahu,79m2,

27 500 Kč
za měsíc

Mazurská, Praha 8, Troja, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	9
Počet podlaží objektu	12	**Celková podlahová plocha**	79 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Výška stropu**	2.8 m
Plocha lodžie	5 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: V přímém zastoupení majitelů nabízíme k pronájmu prostorný a světlý, kompletně zrekonstruovaný byt v OV, o dispozici 3+1 se zasklenou lodžií a 2 sklepy, o celk. užitné ploše 79 m2 včetně lodžie (5,5 m2) a 2 sklepů (3,2 a 2,1 m2).
Byt je situovaný v atraktivní lokalitě Prahy 8 - Troja, v ulici Mazurská. Vzhledem k tomu, že se nachází v 9. NP (v 8.patře) z celkových 12 NP udržovaného panelového domu s výtahem, nabízí nádherný výhled na Prahu a do okolí. Díky jižní orientaci lodžie je interiér bytu příjemně prosvětlený po celý den. Byt má jižní (obývací pokoj a kuchyně) a severní (ložnice a dětský pokoj) orientaci.
Dispozice bytu je prakticky řešena a tvoří ji obývací pokoj (18,4 m2) se vstupem na prostornou zasklenou lodžii, samostatná kuchyně s jídelním koutem a kuchyňskou linkou z masivu (11,2 m2), dva neprůchozí pokoje (13,1 m2 a 12,1 m2), koupelna s vanou a prostorem pro pračku i sušičku, samostatná toaleta a předsíň. Lodžie je zasklená, orientovaná na jih a poskytuje ideální prostor pro relaxaci a celoroční posezení.
Byt je v perfektním stavu a je téměř kompletně zařízen (je prakticky ze 70 % zařízený). Byt prošel přibližně před 10 lety kompletní rekonstrukcí včetně elektroinstalace, stoupaček, podlah, oken a balkonových dveří či kuchyně, bytové jádro je kompletně zděné. Všude jsou krásné, dřevěné dveře. Vytápění je zajištěno dálkově prostřednictvím centrálního topení, okna jsou plastová.
Dům prošel rovněž revitalizací, je zateplený, s energetickým štítkem třídy C, má vyměněné stoupačky, opravenou střechu, kde se nyní dokončuje zateplení. Je čistý a pravidelně udržovaný, v dobrém technickém stavu. SVJ hospodaří velmi dobře, nečerpá úvěry. Parkování je bezproblémové na parkovišti přímo u domu i v jeho blízkém okolí.
Okolí domu nabízí kompletní občanskou vybavenost, ale zároveň i dostatečný prostor pro sportovní a volnočasové aktivity. Lokalita Praha 8 Troja patří mezi vyhledávané rezidenční oblasti díky ideálnímu spojení klidného bydlení v zeleni - například Čimický háj, botanickou zahradu, Zoologickou zahradu či oblíbený přírodní park Drahaň Troja a výborné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti do 5 minut najdete Polikliniku Mazurská, obchodní centrum Krakov se širokou nabídkou obchodů, služeb a restaurací, MŠ Kynická, ZŠ Mazurská, University College Prague, fitness centrum Private Gym i další sportoviště. Zastávka MHD Poliklinika Mazurská se nachází minutu chůze od domu a zajišťuje rychlé spojení na stanici metra C Kobylisy.
Cena: 27 500 Kč /měs. Měsíční poplatky SVJ včetně fondu oprav činí 4.500 Kč, náklady na elektřinu jsou přibližně 900 Kč měsíčně.,el. se přepisuje na nájemce.
Kauce: 35 000Kč
Provize RK: 27 500Kč
Pro další doplňující informace či osobní prohlídku mne neváhejte kdykoliv kontaktovat.



Vyřizuje
Ing. Ludmila Janočková
janockoval66@gmail.com
+420 776 855 643