

## K pronájmu, Byt 3+kk, 116 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4300867 Datum vydání: 10.01.2025

Cena za nemovitost:

**29 995 K**

Lokalita:

## Praha 8

Sehnat velký byt v novostavbě přímo v Kobylisích, se rovná skoro zázraku. Představujeme vám jedinečný rezidenční projekt cihlového domu, ve kterém nyní nabízíme luxusní 3+kk o užitné ploše 96,3 m<sup>2</sup> + terasa 10,62 m<sup>2</sup> + balkon 9,62 m<sup>2</sup> ve velmi vysokém standardu.

Světlý byt (k nastavení od 01/25), orientovaný na jihovýchod do klidného vnitrobloku a na severozápad (do ulice Klapkova, avšak s kvalitními izolačními okny s nejvyšší zvukovou ochranou a s aktivní rekuperací vzduchu a klimatizací); se nachází v malém uzavřeném projektu o 9 bytech, jehož stavba byla právě dokončena.

Nemovitost ideální pro náročné zájemce. Nabízí například: dvě koupelny, komoru, okna s nejvyšší zvukovou ochranou, bezbariérové HS portály pro pohodlný výstup na terasu, zásuvku na terase, kabelové rozvody, podlahové vytápění z tepelného erpadla, bezpečnostní dveře.

Dispozice bytu - srdcem bytu je opravdu velkorysý a prostorný obývací pokoj (41,83 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem na míru v etnospoti a vstupem na terasu s výhledem do zeleně. Z půdsíně (10,04 m<sup>2</sup>) je možné vstoupit do velké ložnice (16,29 m<sup>2</sup>); na níž navazuje první koupelna (3,68 m<sup>2</sup>) s walk-in sprchovým koutem; druhého pokoje (14,08 m<sup>2</sup>), dále do prostorné hlavní koupelny (3,96 m<sup>2</sup>) s vanou. Oba pokoje mají vstup na druhou, slunnou terasu. Praktická je komora (2,57 m<sup>2</sup>), s prostorem na pračku, přístupná také z půdsíně.

Zařízení bytu je možné po dohodě doplnit - dle potřeb budoucího nájemce. Nyní jsou v bytě již osazena svítidla, doplněn obklad kuchyňské linky a součástí vybavení je šatní skříň.

K bytu dále náleží sklep (v ceně) nájmu. Možnost pronájmu krytého garážového stání v suterénu domu za částku 2500,- Kč / m<sup>2</sup> síc.

Tato lokalita nabízí vše, co si můžete přežít moderní život. Nedaleké zelené plochy, vhodné k trávení volného času, ale blízko k ruchu velkoměst. Všudypřítomná zeleň (imický a šáblický háj, Troja, Stromovka), koupaliště - to jsou jen některé možnosti využití v lokalitě Kobylis.

Dopravní dostupnost je víc než vynikající - stanice metra vzdálena 2 minuty chůze. Před domem je stanice tramvaje, u metra pak mnoho autobusových linek.

V domě se nachází klidné a oblíbené provozovny - zavedená vinotéka a nová drogerie.

Hledáte-li skvělé bydlení ve výjimečném a malém rezidenčním projektu v širším centru, tento byt vám vřele doporučujeme. Bližší info v RK.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jakub Nmec**

Tel:

**777760980**

Email:

**info@jakubnemoc.cz**

**NRK - realitní kancelář**

Tel:

**777760980**

Adresa:

**Záběhlická 133/97, 10600**

**Praha 10 - Záběhlice**

Web:

**www.nrk.cz**

ID inzerátu ESO:	4300867
Inzerát aktualizován:	10.01.2025
Inzerát vydán:	22.12.2024

ID zakázky v RK:	1093
Budova je z:	Skelet
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	116 m <sup>2</sup>
Balkón:	10m <sup>2</sup>
Terasa:	9m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	116 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	116 m <sup>2</sup>