

## K pronájmu, Byt 3+kk, 138 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4308981 Datum vydání: 04.02.2025

Cena za nemovitost:

**35 000 K**

Lokalita:

**Praha 6**

Krásný a velmi prostorný byt 3+kk (111m<sup>2</sup> + 24m<sup>2</sup> terasa + 3m<sup>2</sup> sklep). Luxusní dům pouze o 4 bytových jednotkách (na každém patře pouze 1) s přílepkou všem náleží právo spoluožívat krásnou, pečlivě udržovanou zahradu s prvky pro děti, posezením, udržitelnou grilem. Bytová jednotka se nachází v přízemí, avšak umístění domu ve svahu zajišťuje, že obývací pokoj s terasou jsou v úrovni 1. patra, navíc se pod nimi nachází další byt. Byt je velkoryse řešen, poskytuje velmi reprezentativní, zejména obývací pokoj s kuchyňským koutem je nezvykle prostorný (45m<sup>2</sup>), disponuje rovněž vstupem na úžasnou terasu. Dále se zde nachází 2x koupelna z toho 1x s WC + další samostatné WC, technická místnost, mnoho úložných prostor. K bytu náleží rovněž sklep. Samotný byt prošel kompletní rekonstrukcí (vytápění vlastním kotlem s termostatem, obložkové dveře v masivu, vestavné skříně, malby, kvalitní tapety, plovoucí podlahy, nadstandardní dlažby, obklady a sanita, atd.). Je rovněž v též části vybaven kvalitním nábytkem, 1x kuchyňská linka s vestavnými, značkovými spotřebiči, k dispozici veškerá elektronika (např. 2xTV, pračka, myčka, lednička, atd.).

Dům se nachází ve výjimečné lokalitě Šáreckého údolí, v těsné blízkosti Baby. Z terasy je krásný výhled do přírody a Šárecký potok. Jedná se o bydlení na dosah přírody, avšak s výbornou dostupností do centra a na letiště, veškerá občanská vybavenost v místě. PENB G je uveden pouze pro evidenci, do zajištění štítku energetické náročnosti. Vlastní parkovací místo pod uzamčením a dále dostatek parkování před domem, veškerá občanská vybavenost v místě, dobrá dostupnost do centra i na letiště. Poplatky zálohov 2.500 + 4.000 elektro a plyn. Provize RK 1 měsíční nájem + DPH. Kauce 40,000,- Kč.

ID inzerátu ESO:	4308981
Inzerát vydán:	04.02.2025
ID zakázky v RK:	BD1021
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	138 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	138 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	138 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Bohuslav Dubanský**
**MBA**

Tel:

**608048941**

Email:

**b.dubansky@leoreal.cz**
**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**
**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**