

## K pronájmu, Byt 3+kk, 163 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4287787 Datum vydání: 29.01.2025

Cena za nemovitost:

**38 500 K**

Lokalita:

Nabízíme pronájem zcela nového luxusního bytu o dispozici 3+kk s privátní zahrádkou, garážovým parkovacím stáním a prostorným sklepem ve velmi žádané lokalitě pražských Modan v nově dokončeném projektu od společnosti Skanska.

Dispozice:

Nadstandardní byt disponuje podlahovou plochou 90 m<sup>2</sup> s předsádkou 63,4 m<sup>2</sup> a nachází se v přízemí zcela nové budovy žádaného projektu Cukrovar Modan. Součástí vybavení je osvětlení, namířená kuchyňská linka s vestavnými kvalitními spotřebiči (indukční varná deska, mikrovlnná trouba a myčka, zabudovaná digestoř, lednice, mrazák).

Jednotka je situována na klidnou stranu s výhledem do zeleně. Disponuje obývacím pokojem s kuchyňským koutem se vstupem na zahrádku, která je perfektní volbou pro milovníky přírody a posezení na čerstvém vzduchu. Okna s elektrickými venkovními žaluziemi přidávají bytu na luxus, odráží slunce a jsou komfortní pro nízký nerušený spánek v obou dvou samostatných ložnicích. Koupelna s vanou, samostatná toaleta s umyvadlem. Podlahy v bytě jsou velmi kvalitní dřevěné. Ve vstupní chodbě je instalována prostorná skříň. Hned u garážového stání budete moci využívat komfortní nadstandardně prostorný sklep. Samozřejmě jsou bezpečnostní dveře a také systém SmartHome pro chytrou domácnost. Budova je zajištěna bezpečnostními kamerami u vjezdu do garáží a u vchodu do domu.

Pro jasnou představu rozložení bytu doporučuji nahlédnout na přiložený plán, který je součástí fotografií.

Lokalita:

Součástí Modan, to je nepřeberné množství sportovního vyžití v přírodě, ale také veškerá občanská vybavenost. U domu se nachází cyklostezka podél řeky, která je vhodná i pro dlouhé procházky, tenisové kurty LTC Modan, fotbalové hřiště. Školy i školky, ordinace lékaře. Výborné napojení na městskou dopravu. Hned u domu se nachází kavárna Pišinger, potraviny, dle potřeby hřiště, ale i zastávka autobusu Cukrovar Modan.

Platby:

Nájemné: 38 500 Kč, garážové stání za poplatek 2 000 Kč

Zálohy na služby: 6 500 Kč, elektřina 1 100 Kč

Vratná kauce / Provize

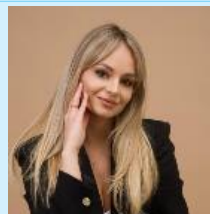
K dispozici po domluvě.

Majitel preferuje zájemce bez domácích mazlíčků / nekuřáky.

Pokud vás tato exkluzivní nabídka zaujala, neváhejte se na mě kdykoliv obrátit. Ráda se s vámi sejdeme na prohlídce a byty vám ukážu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Kristýna Houdková**

Tel:

**+420 736477853**

Email:

**kristyna.houdkova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4287787
Inzerát aktualizován:	29.01.2025
Inzerát vydán:	24.10.2024
ID zakázky v RK:	13783
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	163 m2
Terasa:	73m2
Užitná plocha:	90 m2
Podlahová plocha:	163 m2
Plocha sklepa:	8 m2