



## Řadový rodinný dům klidné bydlení s výbornou dostupností v Praze Hájích.

Exnárova, Praha 11, Praha



**48 000 Kč**  
za měsíc

Cena nájmu a poplatky:  
Měsíční nájemné: 48 000 Kč. Poplatky a služby: 7 500 Kč (z toho 2 500 Kč za vodu a odpad). Plyn a elektřina: Budou převedeny na nájemce. Kauce 96.000 Kč, provize 48.000 Kč.



Vyřizuje

**Jana Vilímková**

**Tel.:** +420 602 846 940

**GSM:** +420 602 846 940

**E-mail:**

[jana.vilimkova@vilimkovareality.cz](mailto:jana.vilimkova@vilimkovareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	179 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu na rok nabízíme krajní řadový rodinný dům na prestižní adrese Exnárova, Praha 4 Háje. Tato klidná lokalita v metropoli poskytuje vynikající dostupnost do centra města díky nedaleké stanici metra C, Háje. Nemovitost, postavená v roce 2019, se rozkládá na pozemku o celkové výměře 327 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha činí 72 m<sup>2</sup>.

Dům je rozložen do dvou podlaží s podlahovou plochou 110 m<sup>2</sup>. Obytná plocha 95 m<sup>2</sup> je rozdělena do dispozice 4+kk, která zahrnuje čtyři pokoje a kuchyňský kout. Jižně orientovaná terasa o rozloze 16 m<sup>2</sup> zajišťuje dostatek světla po celý den. K domu patří také prostorná zahrada o rozloze 179 m<sup>2</sup>, ideální pro relaxaci a rekreační aktivity, a 38 m<sup>2</sup> před domem pro parkování dalšího automobilu.

#### VYBAVENÍ A KOMFORT

Kuchyně v elegantní bílé barvě je vybavena moderními vestavěnými spotřebiči, včetně lednice, mrazáku, varné desky, digestoře, elektrické trouby, mikrovlnné trouby a myčky. Dům je dále vybaven centrálním vysavačem a venkovními žaluziemi s elektrickým pohonem, které zajišťují maximální komfort a úsporu energie. Podlahy jsou laminátové ve všech pokojích, zatímco v kuchyni, koupelnách a na chodbě najdete černou dlažbu.

#### TECHNICKÉ PARAMETRY

Efektivní vytápění zajišťuje plynový kotel, který nabízí vysokou účinnost a nízké provozní náklady. Energetický certifikát třídy B podtrhuje energetickou úspornost domu. Dům je navíc napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

#### LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Vynikající dopravní dostupnost je zajištěna díky blízkosti autobusové zastávky, metra a hlavních dopravních tepen. Veškerá občanská vybavenost je na dosah - od obchodů, škol a školek, po lékařská zařízení, restaurace a kulturní instituce.

Tento rodinný dům je ideální volbou pro ty, kteří touží po moderním a dobře vybaveném domově v klidné rezidenční čtvrti Prahy, obklopené přírodou. Blízkost zeleně zajišťuje přístup k řadě parků a zelených ploch vhodných pro procházky, běh či cyklistiku. Milíčovský les a Hostivařská přehrada jsou v bezprostředním sousedství, poskytující bohaté možnosti pro relaxaci a aktivní odpočinek.

#### PODMÍNKY PRONÁJMU

Měsíční nájemné: 48 000 Kč

Poplatky a služby: 7 500 Kč (z toho 2 500 Kč za vodu a odpad)

Plyn a elektřina: Budou převedeny na nájemce a hradí se samostatně

Kauce: 96 000 Kč

Provize: 48 000 Kč

Dům je volný k okamžitému nastěhování.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.