

## Zrekonstruovaná samostatně stojící zařízená vila v oblasti Prahy 4 Spořilova !!!

Praha 4, Praha



### Neuvedeno

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	398 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	398 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zrekonstruovaná samostatně stojící vila k pronájmu se snadnou dostupností do centra města i hlavních nákupních center – OC Pankrác, DBK a Westfield Chodov. Vila o podlahové ploše 260 m<sup>2</sup> je obklopena nově osazenou zahradou o rozloze 398 m<sup>2</sup> a nabízí tři terasy pro odpočinek i rodinné chvíle, v klidné rezidenční části Prahy 4 – Spořilov.

Přízemí domu tvoří reprezentativní vstupní hala, světlý obývací pokoj s jídelnou a přímým vstupem na terasu a do zahrady – ideální místo pro rodinné večere i letní posezení. Na obývací část navazuje designová kuchyně se dvěma zónami – servírovací/cateringovou a varnou, vybavenou moderními spotřebiči a dostatkem úložného prostoru. Dále je zde pracovna se samostatným vstupem do domu a koupelna s vanou a toaletou.

Z přízemí vede elegantní schodiště do otevřeného prostoru o rozloze 54 m<sup>2</sup>, který lze přizpůsobit jako rodinný salonek, domácí pracovnu či hernu.

V prvním patře se nachází hlavní ložnice s vlastní koupelnou, šatnou a vstupem na balkón, doplněná o samostatnou toaletu.

V podkroví je útulný pokoj s terasou a výhledem na Pražský hrad – ideální jako relaxační kout, čítárna nebo ateliér. Na zahradě naleznete samostatnou místnost, kterou lze využít jako domácí kancelář nebo pokoj pro hosty, a také příjemné venkovní posezení pro relaxaci a rodinné grilování.

K domu náleží 1 parkovací stání na pozemku s nabíječkou pro elektromobil, 3 parkovací místa před domem a prostorný sklep.

Vybavení domu: plně vybavená kuchyň (lednice s mrazákem, sklokeramická deska, digestoř, myčka, elektrická trouba), vestavěné skříně, pračka, sušička, příprava pro vysokorychlostní internet, dřevěné podlahy a dlažba.

#### Lokalita - Praha 4 - Spořilov

Vyhledávaná čtvrť Spořilov patří mezi nejpříjemnější rezidenční oblasti v Praze. Nabízí klidné rodinné prostředí s vilovou zástavbou, množstvím zeleně a výbornou občanskou vybaveností. Do 500 m od domu se nachází Hamerský rybník a sportovní areál Hamr, oblíbený pro tenis, fitness i dětská hřiště. Park Roztylské sady a Michelský les poskytují skvělé možnosti pro běh, procházky nebo piknik v přírodě. Rodiny s dětmi ocení školu a školku Spořilov (do 300 m), lékárnu, poštu a supermarket Albert (do 400 m). V okolí do 500 m se nachází také kavárny, pekařství a oblíbené restaurace, které vytvářejí příjemnou komunitní atmosféru. Dopravní spojení je vynikající – zastávka autobusu 135 a 213 (200 m) s přímým spojením na metro C – Kačerov a Pankrác, přičemž do centra města se dostanete do 20 minut. Rychlý nájezd na dálnici D1 a Jižní spojkou umožňuje pohodlnou dostupnost mimo Prahu.

Měsíční nájemné na dotaz v RK. Jistota (Kauce): 2 měsíční nájmy. Minimální délka pronájmu: 1 rok.

Ubytování formou Airbnb či spolubydlení není povoleno.

Dle vyhlášky 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti G.