



REALITNÍ SPECIALISTA
ABSOLUTA

Pronájem - Domy a vily

číslo zakázky: 12072

Pronájem řadového rodinného domu 5+kk, 125 m² se zahradou 283m², ul. Čenovická, Újezd nad Lesy

Čenovická, Praha 21, Praha



Rezervace



Vyřizuje

Mgr. Tomáš Hrubý

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 734 358 637

E-mail:

tomas.hruby@gpre.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	86 m ²
Užitná plocha:	125 m ²	Plocha parcely:	369 m ²
Plocha zahrady:	283 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k pronájmu zařízený řadový rodinný dům v klidné části městské části

GEPARD REALITY/Absoluta Real Vršovické nám. 67/8, 101 37 Praha 10 - Vršovice, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web: www.gpre.cz/absoluta/

Praha - Újezd nad Lesy, nacházející se v klidné části obce v těsné blízkosti Klánovického lesa.

Zděný krajní řadový rodinný dům o obytné ploše 125 m² nabízí na dvou podlažích dispozici 5+kk včetně dvou balkónů (1x krytý + 1x nekrytý) a je vhodný například pro pár v aktivním věku, rodinu s dětmi, zájemce hledající vícegenerační soužití nebo někoho, kdo ocení existenci instalovaného výtahu/do patra pojízdné sedačky.

Přízemí: kryté zádveří, předsíň a chodba, koupelna se sprchovým koutem a WC, infrasauna, technická místnost, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelnou a krbovými kamny je propojený s velkou krytou zimní zahradou se vstupem dále na vlastní zahradu. Zimní zahrada je navíc vybavena velkou roztahovací markýzou na el. pohon a celý objekt je chráněn i el. zabezpečením.

Schodiště do prvního patra je vybaveno výtahem/sedačkou - vhodné například pro seniory nebo osoby se sníženou hybností.

První patro: ložnice s přístupem na balkón, dětský pokoj (nezařízený) s přístupem na balkón, pracovna (částečně zařízená) s přístupem na balkón, šatna, koupelna s vanou a WC

Dále půdní prostor s úložným prostorem a garáž zařízená a využívaná primárně jako sklad a dílna.

Velkou výhodou je možnost krytého parkování 1 většího + 1 osobního vozu na stáních na vlastním pozemku.

Dům je situován na jih a sever a díky navrženému uspořádání, krbovým kamnům a umístění zimní zahrady na jižní stranu s možností praktického větrání nabízí i relativně nízké celkové provozní náklady na vytápění. Na střeše je navíc umístěný menší solární panel na ohřev teplé užitkové vody.

V obci a blízkém návazném okolí v krátké dojezdové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost, a to včetně mateřské a základní školy, které se nacházejí přímo v docházkové vzdálenosti.

Lokalita nabízí velmi dobré dopravní spojení PID i vlakem do centra Prahy z nedaleké zastávky Praha - Klánovice.

Dobré dopravní spojení také autem na Štěrboholskou radiálu, městský okruh i na návaznou dálniční síť - D11/D10/D8/DO.

PENB nebyl ze strany majitele předán, a proto je uvedena nejnižší energie třídy G.

Nemovitosti bude dispozici po dohodě, nejdříve však od 1. 5. 2026