



CAPITAL TRUST

Pronájem - Domy a vily

číslo zakázky: 453

## Moderní rodinný dům 4+kk se zahradou, bazénem, vířivkou a garáží, Úvaly u Prahy

Purkyňova, 25082, Úvaly



**55 990 Kč**

za měsíc



CAPITAL  
TRUST

Vyřizuje

**Call Centrum CAPITAL  
Trust, a.s**

**Tel.:** 775560871

**GSM:** 775560871

**E-mail:**

[assistant@cinzovnidomy.cz](mailto:assistant@cinzovnidomy.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot; Bazén	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k pronájmu moderní přízemní rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 164 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné rezidenční části Úvaly, v bezprostřední blízkosti Prahy. Nemovitost nabízí nadstandardní komfort, soukromí a špičkové technické vybavení.

Dům je k dispozici od 20. 06. 2026 a pronajímá se nezařízený (nábytek patří současnému nájemci).

Dispozice domu

- prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyňskou linkou

- 3 samostatné ložnice
- 2 toalety, koupelna (vana i sprchový kout)
- komora / technická místnost
- přímý vstup na terasu, garáž a zahradu

#### Zahrada a exteriér

Pozemek o výměře 800 m<sup>2</sup> je kompletně oplocen zděným plotem a nabízí naprosté soukromí.

Na zahradě se nachází:

- bazén
  - vířivka na prostorné terase
  - letní kuchyně s pergolou (pec, posezení)
  - domek na nářadí
  - kvalitní kobercový trávník
  - vzrostlé ovocné stromy
- Zahrada je ideálním místem pro relaxaci, rodinné bydlení i společenská setkání.

#### Technické informace a vybavení

- tepelné čerpadlo (instalace 2025)
- fotovoltaické panely (2025)
- kompletní zateplení domu
- krb v obývacím pokoji
- nabíječka na elektromobil v garáži
- garáž + další parkovací stání na pozemku

#### Lokalita

Nemovitost se nachází ve vyhledávané lokalitě s kompletní občanskou vybaveností.

Vlakové nádraží Praha - Úvaly je vzdálené cca 1 km (2 minuty autem).

Do centra Prahy se dostanete vlakem za cca 24 minut.

Doporučujeme osobní prohlídku této výjimečné nemovitosti.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.