

## Sympatický, pěti ložnicový rodinný dům s terasou a vzrostlou zahradou v Průhonicích

Pod Valem, Průhonice



### 85 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21 % DPH.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**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>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	997 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	775 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme prostorný rodinný dům bez nábytku o dispozici 7+1 s užitnou plochou 400 m<sup>2</sup>, terasou o výměře 10 m<sup>2</sup> a udržovanou zahradou o velikosti 775 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o výměře 997 m<sup>2</sup> v ulici Pod Valem, v klidné rezidenční lokalitě Průhonice. Samostatně stojící dům nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem soukromí, prostornými místnostmi a výbornou dostupností do Prahy i mezinárodních škol.

Přízemí domu disponuje velkou vstupní halou s vestavěnými skříněmi, prostorným obývacím pokojem s krbem, plně vybavenou kuchyní s jídelním prostorem, 2 ložnicemi, koupelnou (se sprchovým koutem a umyvadlem) a samostatnou toaletou. V prvním patře se nachází 3 prostorné ložnice se vstupem na balkóny, hlavní koupelna (s vanou, umyvadlem, bidetem a toaletou) a samostatná toaleta. Suterén nabízí pokoj pro hosty s prostornou šatnou a toaletou, hobby místnost vhodnou jako herna či pracovna, prádelnu, sklad a saunu (se sprchovým koutem a toaletou). Prakticky řešený interiér poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i práci z domova. Vybavení domu zahrnuje kuchyňskou linku

se spotřebiči, vestavěné skříně, alarm, satelitní připojení, plynový kotel, parketové podlahy a dlažbu. Součástí nemovitosti je dvougaráž.

Lokalita Průhonice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční oblasti v blízkosti Prahy díky kombinaci klidného prostředí, zeleně a výborné občanské vybavenosti. V okolí naleznete restaurace (Paloma Průhonice, Grosseto Průhonice, Coliseum), kavárny (Café Magnolia, Kafe v zahradě), supermarkety (Billa, Albert) i lokální obchody a služby. Pro relaxaci lze využít Průhonický park, cyklostezky a sportovní areály v okolí. Výhodou je také rychlá dostupnost do obchodní a komerční zóny Čestlice, Aquapalace Praha a mezinárodních škol včetně Prague British International School. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna autobusovým spojením ke stanici metra C - Opatov a rychlým napojením na dálnici D1 a Pražský okruh.

Měsíční nájemné činí 85.000,- Kč/měsíc, poplatky 15.000,- Kč/měsíc včetně údržby zahrady. Požadovaná jistota (kauce) ve výši dvou měsíčních nájmů.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

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