

## Moderní, pěti ložnicový rodinný dům s 3 terasami a udržovanou zahradou v projektu Botanica

Vacínovská, Praha 5, Praha



### 125 000 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>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	731 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	567 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme prostorný rodinný dům bez nábytku o dispozici 6+kk s užitnou plochou 360 m<sup>2</sup> se třemi terasami, situovaný na pozemku o velikosti 731 m<sup>2</sup> v ulici Vacínovská, v rezidenčním projektu Botanica na Praze 5 - Jinonice. Moderní nemovitost se zahradou o výměře 567 m<sup>2</sup> nabízí komfortní rodinné bydlení v bezprostřední blízkosti přírodního parku Vidoule a Prokopského údolí, s výbornou dostupností do centra města i k mezinárodním školám.

Dům má celkem 4 podlaží. Přízemí disponuje vstupní halou, vzdušným obývacím pokojem s krbem a vstupem na terasu a zahradu s krbem, kuchyňským koutem s ostrůvkem a jídelním prostorem, 1 koupelnou (se sprchou, umyvadlem, bidetem a toaletou) a šatnou. V 1. patře naleznete hlavní ložnici se šatnou a vlastní koupelnou (se sprchou, umyvadlem, bidetem a toaletou), 3 ložnice, 1 koupelnu (s vanou, sprchou, dvěma umyvadly, bidetem a toaletou) a terasu. Ve 2.

patře se nachází 1 ložnice se vstupem na rozlehlou terasu a 1 koupelna (se sprchou, umyvadlem, bidetem a toaletou). Výhodou je užitný suterén s 2 multifunkčními pokoji, technická místnost a vstup do garáže s 2 parkovacími stání, třetí parkovací stání před domem. Vybavení domu: dřevěná okna s trojskly, venkovní elektrické žaluzie, podlahové topení, venkovní i vnitřní krb, klimatizace, myčka, centrální vysavač, vestavěné skříně, automatická závlaha zahrady.

Značnou výhodou nemovitosti je pěší vzdálenost do prestižní mezinárodní školy Deutsche Schule Prag (cca 7 minut), v okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost - restaurace (Restaurace Na Růžku, Restaurace U Petřů), supermarkety (Lidl, Kaufland) a lokální obchody, obchodní centrum Galerie Butovice, čerpací stanici OMV a další. Pro relaxaci v zeleni lze vyrazit do parku Vidoule. Skvělé dopravní spojení - zastávka autobusu Nušlova, stanice metra B - Nové Butovice. Bezprostřední nájezd na Rozvadovskou spojku, na Letiště Václava Havla se dostanete za cca 20 minut.

Měsíční nájemné ve výši 125.000,- Kč/měsíc plus poplatky 20.000,- Kč/měsíc, údržba zahrady 2.500,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí 2 měsíční nájmy.

Minimální délka pronájmu jsou 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

Třída energetické náročnosti budovy je dle vyhlášky 78/2013 Sb. klasifikována G.