

## Prostorný vzdušný rodinný dům se zahradou

Sadová, Průhonice



### 95 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden 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>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	749 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	534 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme prostornou vilu bez nábytku o dispozici 7+1 s užitnou plochou 300 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o velikosti 749 m<sup>2</sup> v ulici Sadová, v prestižní rezidenční lokalitě Průhonice. Nemovitost se nachází v uzavřeném areálu s relaxačním centrem a nabízí komfortní rodinné bydlení v klidném prostředí nedaleko Průhonického zámku a parku, s výbornou dostupností do centra Prahy.

Přízemí domu disponuje prostorným obývacím pokojem s krbem, plně vybavenou kuchyní s jídelním prostorem a vstupem na terasu a zahradu, 1 ložnicí, koupelnou (s vanou, umyvadlem a toaletou), vstupní halou a chodbou s vestavěnými skříněmi. V prvním patře se nachází 4 ložnice, z nichž dvě disponují vestavěnými skříněmi a jedna navíc vstupem na terasu, dále hlavní koupelna (s vanou, umyvadlem, bidetem a toaletou), druhá koupelna (se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou) a šatna. Suterén nabízí saunu, sprchový kout, multifunkční místnost vhodnou jako herna, fitness nebo pokoj pro hosty, prádelnu se sušárnou, technické zázemí a úložné prostory. Vybavení domu zahrnuje plně vybavenou kuchyňskou linku se spotřebiči, parketové podlahy, dlažbu, elektrické předokenní žaluzie, alarm s možností napojení na bezpečnostní službu, satelitní příjem a automatickou závlahu zahrady. Součástí nemovitosti je garáž v suterénu a další parkovací stání u domu.

Lokalita Průhonice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční oblasti v blízkosti Prahy díky kombinaci klidného prostředí, zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V okolí naleznete restaurace (Paloma Průhonice, Grosseto Průhonice, Coloseum), kavárny (Café Magnolia, Kafe v zahradě), supermarkety (Billa, Albert) i lokální obchody a služby. Výhodou je také rychlá dostupnost do obchodní zóny Čestlice, Aquapalace Praha a mezinárodních škol včetně Prague British International School. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna rychlým napojením na dálnici D1 a Pražský okruh.

Měsíční nájemné činí 95.000,- Kč/měsíc, poplatky za služby včetně údržby zahrady 17.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

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

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