

## Designový rodinný dům se zahradou a dvěma krytými parkovacími stáními v Lysolajích

Horoměřická, Praha 6, Praha

### 85 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme výjimečný čtyřpodlažní klimatizovaný rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 286,78 m<sup>2</sup>, dvěma terasami a pozemkem o celkové výměře více než 7.000 m<sup>2</sup> navazujícím na původní ovocný sad, situovaný v lokalitě Praha 6 - Lysolaje. Dům byl navržen renomovaným architektonickým studiem s důrazem na nadčasový design, dostatek přirozeného světla a kvalitní materiály.

V přízemí se nachází reprezentativní vstupní hala s elegantním zakřiveným schodištěm, prostorný obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní a jídelní částí o velikosti více než 44 m<sup>2</sup> se vstupem na zahradu, prádelna a dvě samostatné toalety. První patro nabízí dvě ložnice, pracovnu s nárožním oknem a dvě koupelny (vana nebo sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Z obou ložnic je přímý vstup na terasu o výměře 25 m<sup>2</sup>. V podkroví se nachází otevřený ateliér o velikosti 45 m<sup>2</sup> vhodný jako hlavní ložnice, rodinný pokoj nebo pracovna, dále koupelna (vana, umyvadlo, toaleta) a druhá terasa. Suterén domu nabízí technickou místnost a tři samostatné prostory, z nichž dvě místnosti disponují podlahovým vytápěním a denním osvětlením prostřednictvím anglických dvorků, díky čemuž mohou sloužit například jako fitness, pracovna nebo hobby místnost. Součástí nemovitosti jsou 2 krytá venkovní parkovací stání. K domu náleží rozlehlá zahrada navazující na někdejší ovocný sad. Část zahrady o výměře 1.567 m<sup>2</sup> je určena k výhradnímu užívání nájemce, zbývající část o přibližné výměře 5.595 m<sup>2</sup> lze rovněž využívat, bude však sdílena s majiteli nemovitosti.

Interiér domu je vybaven kvalitními podlahami Marmoleum. V celém domě je instalováno podlahové vytápění, venkovní žaluzie a energeticky úsporné tepelné čerpadlo. Dům nabízí dostatek úložných prostor a příjemné propojení interiéru se zahradou.

Lokalita Praha 6 - Lysolaje patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části metropole díky spojení klidného bydlení, přírody a výborné dostupnosti. V blízkosti se nachází restaurace, kavárny, obchody i další občanská vybavenost. Rodiny ocení snadnou dostupnost mezinárodních škol, zejména International School of Prague, Riverside School a Prague British International School. Milovníci přírody mohou využít Divokou Šárku, Údolí Únětického potoka, cyklostezky a běžecké trasy. V okolí se nachází také jezdecké areály, například Pražský jezdecký klub Gabrielka a Koně pro děti v Nebušicích. Výborné spojení zajišťují autobusové linky s návazností na metro A - Dejvická a Bořislavka.

Měsíční nájemné činí 85.000,- Kč/měsíc, poplatky, elektřina. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájem.

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

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



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

**E-mail:** [info@mowio.cz](mailto:info@mowio.cz)