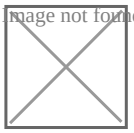
Happy House Rentals, s.r.o.
Uruguayská 78/12, Praha 2, 12000
www.happyhouserentals.com
www.happyhouse-sprava.cz

Zaujala Vás nabídka?
Ing. Josef Tichý
+420 774 480 453
tichy@happyhouserentals.com

ID: 920743

Řadový, krajní, částečně zařízený, rodinný dům 6+1 (230 m2) s garáží, krbem, vytápěnou zimní zahradou a venkovní zastřešenou pergolou na prostorném oploceném pozemku 558 m2 v Praze 9-Újezd nad Lesy, ul Vobrubova













52 000,00 CZK / měsíc

+ poplatky včt. energií, kauce 2 nájmy

Dispozice :	6+1	Celková užitná plocha :	230
Město :	Praha	Městská část :	Praha 21
Čtvrť :	Újezd nad Lesy	Ulice :	Vobrubova
Počet místností :		Příslušenství :	Terasa, Zahrada
Konstrukce :	Cihla	Typ parkování :	Garáž
PENB - Třída :	C - Úsporná		

Nabízíme krásné bydlení v prostorném, patrovém a energeticky úsporném rodinném domě, mezonetového typu s dispozicí 6+1 se zastavěnou plochou zhruba 130 m2. Na pozemku 558 m2 ve velmi klidné lokalitě v blízkosti Klánovického lesa v nové rezidenční zástavbě Újezdu nad Lesy v Praze 9, v klidné, slepé ulici. Vhodné, jak pro rodinu, tak i ke komerčním účelům, jako místo podnikání firmy, a nebo ubytování pro zaměstnance firem. Výhodou je množství parkovacích míst, jak na uzavřeném pozemku (4 parkovací místa), tak i na ulici (5 parkovacích míst). Velkou výhodou je i vytápěná garáž s dálkovým ovládáním garážových vrat s úložným prostorným patrem a s bočními vchodovými dveřmi do oplocené zahrady opatřenými průlezem pro větší plemena psů nebo koček a i pojezdová vrata na pozemek a oplocenou zahradu. V prvním patře jsou čtyři prostorné, samostatné neprůchozí ložnice, dále samostatná komora na chodbě s odvětráním do střechy a dalšími prostornými šatnami v ložnicích, včetně vestavných a volně stojících skříní a dalších komod v pokojích a nadstandardně vybavené koupelny s velkou vanou, dvojumyvadlem a závěsným WC. V přízemí je prostorný obývací pokoj s jídelnou a výkonným krbem, který může sloužit i jako náhradní zdroj vytápění celého domu, kde z obývacího pokoje je vstup do nádherné vytápěné zimní zahrady s posezením a dalším vstupem na zastřešenou terasu opět s dalším venkovním posezením, zahradní solární sprchou a zahradním litinovým grilem na PB a vstupem na udržovanou okrasnou zahradu s parkovacími místy a zahradním domkem. V přízemí je velká prostorná kuchyně s další jídelnou a jídelním stolem, s nadstandardní kuchyňskou linkou na zakázku z dubového masivu v rustikálním stylu, která je vybavena vestavnými spotřebiči v nerezu, dvěma lednicemi s mrazáky, atypickým kombinovaným plynovým sporákem – 90 cm s grilovací litinovou plotýnkou a elektrickou troubou s grilem. Součástí kuchyňské linky je i stylový barový pult s žulovou deskou. V přízemí je dále vstupní hala s vestavnou zrcadlovou šatní skříní a další samostatné, závěsné WC, s umyvadlem, úložnými prostory a další přípojkou na pračku. Dům je vybaven bezpečnostními předokenními žaluziemi, které taktéž navíc v zimních měsících zabraňují velkému úniku tepla. Dále nabízí TV anténu, satelit a posílený internet po celém domě. Dlažba v přízemí, lamino podlahy v 1. patře. Vytápění a ohřev užitkové vody zajišťuje nový, vysoce úsporný plynový, kondenzační kotel. Dům je situován na východ, jih a západ, je světlý a teplý, neboť z jedné strany je izolován sousedním domem a z ostatních stran, vytápěnou zimní zahradou a vytápěnou garáží. Výborná dopravní dostupnost do centra, vlak Klánovice – Praha-Masarykovo nádraží, bus, metro B – Černý most. Veškerá občanská

KOMPLEXNÍ REALITNÍ SLUŽBY

• **PRONÁJEM** A **PRODEJ** BYTŮ A RD V PRAZE, STŘEDOČESKÉM A LIBERECKÉM KRAJI •
• PRODEJ ČINŽOVNÍCH DOMŮ A INVESTIČNÍCH NEMOVITOSTÍ • POZEMKY • NEBYTOVÉ PROSTORY •

• SPRÁVA BYTOVÝCH JEDNOTEK A RODINNÝCH DOMŮ •

Happy House Rentals, s.r.o.
Uruguayská 78/12, Praha 2, 12000
www.happyhouserentals.com
www.happyhouse-sprava.cz

Zaujala Vás nabídka?
Ing. Josef Tichý
+420 774 480 453
tichy@happyhouserentals.com

vybavenost v lokalitě je skvělá – banka, obchody, nákupní centrum Černý most (15 min. jízdy), restaurace, cyklostezky, Klánovický les, koupaliště Klánovice cca 10 min. jízdy. Průkaz PENB, třída C. Poplatky se hradí zvlášť, kauce dva měsíční nájmy.