

## Rodinný dům 7+2, 330 m<sup>2</sup>, zahrada 620 m<sup>2</sup>, dvougaráž, ul. Na Jabloňce, Praha 8 Libeň

Na Jabloňce, Praha 8, Libeň, Praha



### 75 000 Kč

za měsíc

+ poplatky + kauce + provize  
RK



Vyřizuje

**Jan Šrubař**

makler@jansrubar.cz

+420 773294557

|                         |                                  |                              |                       |
|-------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu</b>          | cihlová               |
| <b>Stav objektu</b>     | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží objektu</b> | 3                     |
| <b>Typ domu</b>         | patrový                          | <b>Plocha parcely</b>        | 885 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha</b>    | 330 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha terasy</b>         | 88 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava</b>               | silnice; autobus      |
| <b>Elektřina</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda</b>                  | Zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace</b>   | Internet                         | <b>Topení</b>                | Lokální - elektrické  |
| <b>Ostatní rozvody</b>  | Satelit; Kabelová televize       |                              |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v Libni, konkrétně v ulici Na Jabloňce, kde nabízím k dlouhodobému pronájmu prostorný, samostatně stojící rodinný dům o dispozici 7+2 a užitné ploše přibližně 330 m<sup>2</sup>. Dům se nachází na pozemku o celkové rozloze 885 m<sup>2</sup>, jehož součástí je zahrada o velikosti 620 m<sup>2</sup>, 2 terasy o celkové ploše přibližně 88 m<sup>2</sup>, zimní zahrada a dvougaráž. Nemovitost nabízí dostatek soukromí, nádherný výhled na Vltavu a její okolí a díky své velikosti a uspořádání jednotlivých podlaží se 2 samostatnými vstupy také možnost dvougeneračního bydlení nebo kombinace bydlení s podnikáním, včetně možnosti zřízení sídla společnosti.

Dům je rozdělen do 3 nadzemních podlaží. V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, chodba s vestavěnými skříněmi, prostorná koupelna se samostatně stojící vanou, sprchovým koutem a saunou, samostatná toaleta a komora. Z této části domu je přístup na prostornou terasu o velikosti přibližně 67 m<sup>2</sup>.

V 1. patře se nachází další prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, 2 samostatné ložnice, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Z obývacího pokoje je přístup na terasu o velikosti přibližně 21 m<sup>2</sup>, která vede kolem celého obývacího pokoje a nabízí hezký, otevřený výhled do okolí.

Poslední podlaží disponuje dalšími 2 ložnicemi, menší pracovnou a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou.

**Pronájem - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-21983**

Na zahradě se nachází také zimní zahrada o velikosti přibližně 36 m<sup>2</sup>, kterou lze využít například k uskladnění věcí nebo jako prostor pro zahradničení.

Vytápění domu zajišťuje elektrické podlahové topení s možností samostatné regulace v jednotlivých částech domu. V přízemí je navíc k dispozici krb. Nově byly do 3 pokojů instalovány klimatizační jednotky, které slouží nejen k chlazení během letních měsíců, ale také k vytápění. Dům je dále vybaven zabezpečovacím systémem Jablotron, jehož případnou aktivaci a provoz si nájemce zajišťuje individuálně na vlastní náklady prostřednictvím příslušného technika.

Parkování pro 2 auta je zajištěno ve dvougaráži, přičemž další auta lze pohodlně zaparkovat přímo před garáží. O parkovací místa zde tedy rozhodně nebude nouze.

Nemovitost se nachází ve velmi klidné a atraktivní rezidenční části Prahy 8, která nabízí příjemné bydlení s dostatkem soukromí a zeleně, přitom s dobrou dostupností do centra města. V blízkém okolí se nacházejí mateřské a základní školy, gymnázium, obchody, restaurace a další občanská vybavenost. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení zejména blízkost pražské zoologické zahrady, botanické zahrady a Trojského zámku s přilehlými zahradami. Dopravní dostupnost zajišťují tramvajové zastávky Nad Trojou a Hercovka a stanice metra C Kobylisy.

Měsíční nájemné činí 75 000 Kč + záloha na vodu ve výši 2 000 Kč. Vratná kauce je ve výši jednoho měsíčního nájmu a provize realitní kanceláře činí rovněž jeden měsíční nájem. Elektřina se převádí na nájemce, který si rovněž samostatně zajišťuje a hradí internetové připojení, odvoz komunálního odpadu a pravidelné vyvážení odpadní jímky dle skutečné potřeby. Případné využívání zabezpečovacího systému Jablotron si nájemce sjednává a hradí samostatně.

Dům je k nastěhování od 1. 2. 2027, případně po dohodě i v dřívějším termínu. Hledáme spolehlivého nájemce se zájmem o dlouhodobý pronájem, který ocení velkorysý prostor, soukromí, atraktivní lokalitu a široké možnosti využití této nemovitosti.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku domu mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám nemovitost osobně představím.