

## Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, pozemek 268 m<sup>2</sup>, Nebušická, Praha-Nebošice

Nebošická, 16400, Praha-Nebošice, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena je včetně kompletního  
realitního i advokátního  
servisu



Vyřizuje

**Ing. Jana Gjašiková**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 602 838 919

**E-mail:**

[gjasikova@home4people.cz](mailto:gjasikova@home4people.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám prodej zajímavého dvoupodlažního rodinného domu se zahradou v atraktivní rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebošice. Celková plocha zahrady činí 268 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 92 m<sup>2</sup>, užitná plocha ca 140 m<sup>2</sup>. Podsklepený dům disponuje dvěma samostatnými venkovními vchody, které vedou ke dvěma bytovým jednotkám o dispozicích 2+1 a 2+kk, které jsou v původním, částečně udržovaném stavu a poskytují tak novému majiteli možnost úprav podle jeho vlastních představ. Toto uspořádání nabízí také možnost vybudovat zde dvougenerační bydlení, další variantou může být bydlení s podnikáním apod.

Útulná zatravněná rovinatá zahrada za domem poskytuje dostatek soukromí a je ideální pro odpočinek, zahradničení či rodinný relax. Na zahradě je postavená ještě zděná kolna se schody vedoucími na střešní terasu s výhledem na

celou zahradu.

Napojeno na inženýrské sítě: el. energie, vodovodní řád a kanalizace, plynová přípojka je na hranici pozemku, u domu též přípojka integrovaného internetu.

Výborná dopravní dostupnost a kompletní občanská vybavenost v místě, kterou ocení zejména osoby cestující často do zahraničí (letišťe je v blízkosti jen 7 km od domu), na ul. Nebušická se nachází také vyhlášená Mezinárodní škola v Praze - International School of Prague (od domu 900 m), ZŠ (jen 200 m), v Nebušicích je také MŠ, dále obchody, restaurace, lékaři atd. Zastávka MHD - 1 min., spojení na metro Bořislavka - 5 min., autem do centra Prahy - 10 min.

Nebušice patří mezi jednu z nejžádanějších prestižních pražských lokalit se stále rostoucím potenciálem Prahy 6 a přitom již využívající výhody a klidu "vesnice" i blízkosti přírody - turistické a sportovní vyžití nabízí nedaleký přírodní park Divoká Šárka a přírodní park Lysolaje. Tato nemovitost je skvělou příležitostí pro investory i pro ty, kdo hledají klidné a rodinné bydlení, hodnota nemovitostí v této oblasti neustále vzrůstá.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu zajistíme s nejnižší úrokovou mírou na trhu. Pro více informací kontaktujte prosím realitní makléřku, prohlídky je možno po domluvě naplánovat i o víkendu. Tuto nemovitost doporučuji, komunikovat můžeme i v angličtině.

Poznámka: Fotografie označené (\*) v pravém dolním rohu jsou vizualizovány pomocí umělé inteligence a slouží pouze pro ilustraci možného budoucího stavu. Ev. číslo: 32181.