

## Prostorná rodinná vila 6+1 se zahradou v prestižní lokalitě Praha 6 - Nebušice

Nad Želivkou, Praha-Nebušice, Praha



### 78 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční  
nájem plus 21 % DPH



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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

RK MoWio

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	262 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	491 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme světlou a prostornou čtyř podlažní vilu bez nábytku o dispozici 6+1 s podlahovou plochou 262 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 491 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebušice, v ulici Nad Želivkou. Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti přírodního parku Šárka-Lysolaje a nabízí ideální zázemí pro rodinné bydlení s dostatkem soukromí, zeleně a výbornou dostupností.

V suterénu se nachází vstupní hala, parkovací stání a technická místnost (centrální vysavač). Přizemí nabízí prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na zahradu, plně vybavenou kuchyň, spíž a koupelnu (sprchový kout, umyvadlo, toaleta). V prvním patře jsou situovány tři samostatné ložnice a dvě koupelny (sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Poslední, třetí patro disponuje dalšími dvěma ložnicemi a koupelnou. Dispozice domu poskytuje dostatek prostoru pro větší rodinu i možnost oddělení klidové a společenské části. Součástí nemovitosti je udržovaná zahrada s pergolou a zahradním domkem, ideální pro relaxaci i rodinné aktivity. Údržba zahrady není zahrnuta v ceně služeb.

Lokalita Praha 6 - Nebušice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční oblasti zejména pro rodinné bydlení díky své kombinaci klidu, bezpečí a blízkosti přírody. Bezprostřední okolí tvoří přírodní park Šárka-Lysolaje, který nabízí široké

možnosti pro sport, procházky i relaxaci v zeleni. Velkým benefitem je docházková vzdálenost k prestižní International School of Prague, což z této lokality činí ideální volbu pro mezinárodní rodiny. V okolí se nachází také další občanská vybavenost včetně restaurací, menších obchodů a služeb, širší nabídka je dostupná v nedalekých Dejvicích. Dopravní dostupnost je velmi dobrá – pravidelné autobusové linky zajišťují spojení na metro A (Bořislavka / Dejvická), autem se snadno napojíte na městský okruh i na Letiště Václava Havla, které je vzdálené přibližně 10 minut jízdy. Nebušice tak představují ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě s rychlou dostupností do centra města.

Měsíční nájemné činí 78.000,- Kč/měsíc, poplatky 9.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájem.

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

Dle vyhlášky č. 78/2013 Sb. uvádíme energetickou náročnost budovy ve třídě C.