

## Samostatný dům v Nebušicích připravený pro váš projekt

Sichrovského, 16400, Praha-Nebošice, Praha



**11 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marek Izera**

**Tel.:** +420 605590424

**GSM:** +420 605590424

**E-mail:**

[marek.izera@qara.cz](mailto:marek.izera@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Využijte příležitost bydlet v sousedství vilové zástavby, kde hodnota nemovitostí neustále roste. Tento samostatně stojící dům v klidné ulici Sichrovského představuje unikátní investici v jedné z nejžádanějších částí Prahy. Nasajte atmosféru místa, které může být vaším novým domovem.

Klíčové parametry:

Aktuálně je dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou 116 m<sup>2</sup>.

Pozemek 260 m<sup>2</sup> se slunnou jihovýchodně orientovanou předzahrádkou a soukromým dvorkem v zadní části ideální pro wellness zónu nebo kryté posezení.

Dům je obyvatelný, ale přímo vybízí ke kompletní rekonstrukci, s možností přístavby dalšího patra. Proměňte stávající prostor v luxusní rezidenci přesně podle svých snů.

Technické zázemí: Kompletní napojení na inženýrské sítě, vytápění plynem, dům je částečně podsklepený.

Lokalita, kterou si zamilujete:

Nebušice jsou synonymem pro klidné a bezpečné bydlení v zeleni. Jen pár minut chůze od domu najdete prestižní International School of Prague (ISP), státní školu i školku, restaurace a obchody. Pro milovníky přírody a sportu je doslova za rohem přírodní park Divoká Šárka.

Perfektní dostupnost:

Autem: Do centra Prahy za 10 minut.

MHD: Zastávka autobusu 2 minuty od domu, spojení na metro Bořislavka trvá pouhých 5 minut.

Z důvodu stavu a stáří nemovitosti je uváděn PENB - G. Majitel si vyhrazuje právo úpravy ceny, případně výběru kupujícího.

Alexandra and Marek K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/rodinny-dum-s-velkym-potencialem-v-praze-nebusicich/>