

## Moderní, čtyř ložnicová rodinná vila s 3 terasami, vzrostlou zahradou a garáží na Praze 6 - Nebušice

Nebošická, Praha-Nebošice, Praha



### 110 000 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)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	857 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	698 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme klimatizovaný rodinný dům (polovinu dvojdomku) bez nábytku o dispozici 5+kk s užitnou plochou 360 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 698 m<sup>2</sup>, situovaný v lokalitě Praha 6 - Nebošice. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční čtvrti plně zeleně přímo naproti International School of Prague (ISP) a v bezprostřední blízkosti přírodní rezervace Divoká Šárka. Dům nabízí komfortní rodinné bydlení s prostornými interiéry, soukromou zahradou a výbornou dostupností do centra Prahy i na Letiště Václava Havla.

Dispozice domu je rozložena do tří podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala, prostorný a světlý obývací pokoj s francouzskými okny a přímým vstupem na zahradu, plně vybavený kuchyňský kout, dvě komory, samostatná toaleta a garáž. V prvním patře jsou situovány tři ložnice, každá s vlastní en-suite koupelnou (vana nebo sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Dvě z ložnic mají přímý vstup na společnou terasu. Součástí tohoto podlaží je také další úložný prostor. Ve druhém patře se nachází čtvrtá ložnice se vstupem na soukromou terasu, koupelna (sprchový kout nebo vana, umyvadlo, toaleta) a samostatná prádelna. Součástí vybavení jsou dřevěné podlahy, dlažba, podlahové vytápění

ve vstupní hale, klimatizace ve vybraných částech domu a zabezpečovací systém s alarmem. K domu náleží garáž pro dva automobily a motocykl.

Lokalita Praha 6 - Nebušice patří mezi nejžádanější rezidenční adresy zejména mezi rodinami s dětmi. V okolí naleznete restaurace (Restaurant U Šárky, Nebušická Restaurace, Burger Bar Nebušice), kavárny (Café Nebušice, Café Zastávka, Café Šárka), supermarkety, lékárny, poštu i další služby. Výjimečnou výhodou je přímá blízkost International School of Prague a snadná dostupnost dalších mezinárodních škol, jako jsou Riverside School nebo Prague British International School. Milovníci přírody a sportu ocení bezprostřední sousedství přírodní rezervace Divoká Šárka s rozsáhlou sítí turistických a cyklistických tras. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s návazností na stanici metra A - Bořislavka a rychlé spojení na Letiště Václava Havla.

Měsíční nájemné činí 110.000,- Kč/měsíc, záloha na služby 20.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

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

Dle vyhlášky č. 78/2013 Sb. uvádíme třídu energetické náročnosti budovy G.