

Prostorný rodinný dům v prémiové lokalitě

Na Malé Šárce, 0, Praha-Nebošice, Praha

**118 000 Kč**

za měsíc

+ Poplatky viz text

Vyřizuje

Aneta Matiaszková**Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 736 470 827**E-mail:**aneta.matiaszkova@engelvoelkers.comelkers.com

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	302 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	118 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K okamžitému pronájmu nabízíme prostornou rodinnou vilu v prestižní rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebošice, v uzavřeném areálu Malá Šárka na okraji Šáreckého údolí. Tato vyhledávaná adresa nabízí klidné bydlení v zeleni, vysokou úroveň soukromí a zároveň rychlou dostupnost do centra Prahy i na letiště. Významnou výhodou je také bezprostřední blízkost mezinárodní školy International School of Prague (ISP).

Vila je rozložena do tří plně obytných podlaží a nabízí promyšlenou dispozici vhodnou pro rodinné bydlení. Přízemí tvoří vstupní hala, velkorysý obývací pokoj propojený s jídelní částí a kuchyní, pracovna, komora přístupná z garáže a samostatná toaleta. Z jídelny je přímý vstup na terasu a do upravené zahrady, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity.

Výjimečným benefitem této nemovitosti je skutečnost, že jako jediný dům v areálu Malá Šárka nabízí plnohodnotně obytná všechna tři podlaží. Zatímco u ostatních domů bývá suterén standardně využíván jako sklepní či skladovací zázemí, zde vznikl díky rozsáhlé rekonstrukci další plnohodnotný obytný prostor. Vila je zároveň vybavena třemi klimatizacemi, z nichž dvě byly nově instalovány.

V prvním patře se nachází čtyři světlé ložnice. Hlavní ložnice disponuje vlastní koupelnou, šatnou a vstupem na lodžii i balkon. Další koupelna s toaletou slouží ostatním pokojům na tomto podlaží.

Suterén domu je po kompletní rekonstrukci a revitalizaci, jejímž výsledkem je nově vybudovaný multifunkční prostor o velikosti 105 m² s vlastní koupelnou a samostatnou toaletou. Tento prostor nabízí široké možnosti využití, například jako domácí fitness, hernu, společenskou místnost, domácí kino nebo zázemí pro hosty.

Součástí domu je dvojgaráž a možnost dalšího parkování před domem. Nemovitost se nabízí nezařízená, s moderní kuchyňskou linkou a kvalitně provedenými koupelnami, což novým nájemcům umožňuje zařídit si interiér dle vlastních

představ.

K domu náleží pečlivě udržovaná zahrada o výměře přibližně 560 m² se vzrostlou zelení a zahradním domkem.

Rezidenční areál Malá Šárka nabízí svým obyvatelům nadstandardní služby zahrnující nepřetržitou ostrahu, kamerový systém, pravidelnou údržbu společných prostor, péči o zeleň, zimní údržbu komunikací a svoz velkoobjemového odpadu.

V bezprostředním okolí naleznete mezinárodní školu ISP, školky, sportovní areály, restaurace, dětská hřiště i kompletní občanskou vybavenost. Autobusová zastávka je vzdálena jen několik minut chůze, stanice metra Bořislavka je dostupná přibližně za 6 minut jízdy.

Vila je připravena k okamžitému nastěhování.

Poplatky areálu Malá Šárka: 7 200 Kč / měsíc
Elektřina: 6 100 Kč / měsíc (dle skutečné spotřeby)
Plyn: 13 500 Kč / měsíc (dle skutečné spotřeby)
Ostatní náklady: 5 750 Kč / měsíc
Jistota (kauce): ve výši tří měsíčních nájmů
Provize RK: 1 měsíční nájemné + DPH