



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00330

Prodej vily, 10+1/T/G, Praha 6, Nebušice, ul. Dubová

Dubová, 16400, Praha-Nebušice, Praha



23 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kateřina Nováčková

Tel.: 725 293 177

GSM: +420 725 293 177

E-mail:

katerina.novackova@bulldog-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	192 m ²
Užitná plocha:	408 m ²	Plocha parcely:	901 m ²
Plocha zahrady:	709 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení a patříte k náročným klientům? Rodinná vila o celkové užitné ploše 408 m² s pozemkem o velikosti 901 m² se nachází v exkluzivní lokalitě Prahy 6 – Nebušice. Velkorysá dispozice o 10-ti pokojích, se třemi koupelnami, šatnou, prostornou vstupní halou a velkou terasou nabízí prostor pro každého člena rodiny. Na pozemku se navíc nachází částečně podsklepený zděný zahradní domek s krbem o zastavěné ploše 32 m², který je ideální pro pořádání letních oslav nebo ubytování hostů v soukromí mimo vilu. Pozemek je mírně svažité, díky tomu je z vily krásný a nerušený výhled. V suterénu vily se nachází velká místnost ideální k využití jako společenská pro velkou skupinu lidí či domácí kino. V suterénu je dále již nevyužívaná a nefunkční sauna a navazující prostor, kde

býval ochlazovací bazének. Z ulice je vjezd do vlastní dvojgaráže s elektricky ovládanými vraty, garáž je přístupná ze suterénu vily. Vila z roku 1980 hledá svého nového majitele, který zde zrealizuje své představy o ideálním domově. V rámci vily byla započata rekonstrukce stoupacího vedení, topení je realizováno plynovým kotlem Protherm, voda ohřívána bojlerem, plastová okna, fasáda zateplena 5 cm polystyrenem, střešní krytina tašky, dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Pro účely prodeje vily byla zpracována technická inspekce o stavu nemovitosti – kompletní zpráva bude zájemcům poskytnuta po prohlídce. Nebušice patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze. Nachází se na severozápadě hlavního města, v městském obvodu Praha 6, a spojují klidné prostředí s rychlou dostupností do centra i na letiště Václava Havla. Výjimečnost vile dodává její umístění 250 m od přírodní rezervace Divoká Šárka – oáza klidu ve velkoměstě nabízí nespočet možností pro pěší či cyklo turistiku, např. krásná Nebušická vyhlídka, na cyklovýletu se bude hodit osvěžení či posílení, které Vám poskytne Hostinec Divčí Skok. V Divoké Šárce se nachází mimo jiné i vodní nádrž Džbán či koupaliště Divoká Šárka, která jsou v létě oblíbená ke koupání. Nedaleko domu se nachází i oblíbený park Dinolive. Díky tomu zde panuje příjemná atmosféra kombinující venkovský klid se všemi výhodami velkoměsta. Nebušice jsou dlouhodobě vyhledávány náročnými klienty, diplomaty a mezinárodní komunitou. K tomu přispívá i blízkost prestižních vzdělávacích institucí, především International School of Prague. V pěší vzdálenosti od vily se nachází dětské hřiště, supermarket Albert, pošta, Czech point, úřad městské části, lékárna, restaurace, sokolovna, mateřské a základní školy. V blízkosti (500 m od vily) je autobusová zastávka s linkami na letiště (13 min.), stanice metra Bořislavka (8 min.), Přední Kopanina (4 min.), Tuchoměřice (10 min.), busem se dostanete přímou linkou i do centra Prahy (Hradčanská, Hlavní nádraží, Muzeum, Anděl, Zbraslav), a to linkami 161, 312 a 907. Více informací a termín prohlídky Vašeho nového domova u makléře.