

## Luxusní vila 8+1 se zahradou, bazénem a terasami - Praha 6, Nebušice

Spojová, Praha-Nebošice, Praha



### 190 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.



Vyřizuje

**Ing. Monika (Lecianová) Wolfová**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1155 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme luxusní vilu o dispozici 8+1 s užitnou plochou 600 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o velikosti 1.450 m<sup>2</sup> v prestižní rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebušice, ulice Spojevá, která patří mezi nejvyhledávanější vilové čtvrti v blízkosti přírody.

Půdorys nemovitosti je rozdělen do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala, velkorysý obývací pokoj s krbem, samostatná kuchyně s jídelní částí a spíží a přímý vstup na terasy a zahradu. V 1. patře je situováno celkem sedm ložnic, pět koupelen (vana nebo sprchový kout, umyvadlo, toaleta) a šatna. Vybavení zahrnuje kuchyňskou linku se spotřebiči (sporák, trouba, lednice s mrazákem, myčka nádobí, mikrovlnná trouba), pračku, dřevěné podlahy a dlažbu. Vila se nabízí nezařízená. K nemovitosti náleží udržovaná zahrada o velikosti 1.155 m<sup>2</sup> s venkovním vyhřívaným krytým bazénem a zahradním domkem. K dispozici jsou 2 parkovací stání ve dvoře.

Lokalita Praha 6 - Nebušice patří mezi prestižní rezidenční oblasti s převážně rodinnou a vilovou zástavbou, obklopenou zelení Přírodního parku Šárka - Lysolaje. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren, lékáren, zdravotnických zařízení a úřadů. Lokalita je vyhledávaná také díky dostupnosti mezinárodních škol (International School of Prague, Riverside School, Prague British International School). Výbornou

dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s návazností na metro Bořislavka, stejně jako rychlé napojení na Letiště Václava Havla a hlavní dopravní tahy. Lokalita nabízí široké možnosti sportovního i volnočasového vyžití – tenisové kurty, koupaliště, dětská hřiště i přírodní park Šárka.

MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ ČINÍ 190.000,- KČ/MĚSÍC PLUS POPLATKY 20.000,- KČ/MĚSÍC.

Minimální délka pronájmu 1 rok, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

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