# Reprezentativní vila 8+1 s bazénem, zahradou a dvojgaráží – Praha 6, Nebušice

V březinkách, Praha-Nebušice, Praha

## 89 000 Kč

za měsíc

Provize RK je jeden měsíční nájem plus 21 % DPH.

Vyřizuje
**Ing. Marián Jozefček**
**Tel.:** 732 914 214
**GSM:** +420 732 914 214
**E-mail:** info@mowio.cz

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu:** | samostatný | **Druh objektu:** | smíšená |
| **Stav objektu:** | velmi dobrý | **Počet podlaží v objektu:** | 2 |
| **Typ domu:** | patrový | **Zastavěná plocha:** | 180 m² |
| **Užitná plocha:** | 365 m² | **Plocha parcely:** | 539 m² |
| **Plocha sklepu:** | 60 m² | **Doprava:** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Plyn:** | Plynovod | **Odpad:** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost:** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme reprezentativní rodinnou vilu bez nábytku o dispozici 8+1 s užitnou plochou 365 m² a pozemkem o velikosti 539 m², situovanou v klidné a vyhledávané rezidenční lokalitě Praha 6 – Nebušice v ulici V březinkách. Nemovitost nabízí nadstandardní prostor, dostatek soukromí a komfortní zázemí pro rodinné bydlení v blízkosti přírody.

Půdorys domu je rozdělen do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala, plně vybavená kuchyň se spotřebiči, jídelna, prostorný obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na zahradu, ložnice, koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo, toaleta), samostatná toaleta a krytý vyhřívaný bazén. V patře je k dispozici pět ložnic, koupelna (vana, umyvadlo) a samostatná toaleta, součástí je také balkón. Dům disponuje praktickým dispozičním řešením, které přirozeně odděluje společenskou a klidovou část. Vybavení zahrnuje kuchyňskou linku se spotřebiči (sporák, trouba, myčka, lednice), bezpečnostní rolety na oknech a elektronický zabezpečovací systém s možností napojení na pult centrální ochrany. Podlahy tvoří kombinace keramické dlažby, plovoucí a vinylové podlahy. Součástí domu je sklep o velikosti cca. 60 m² a dvě garážová parkovací stání.

Lokalita Praha 6 – Nebušice patří mezi velmi žádané rezidenční oblasti, které nabízejí klidné bydlení obklopené zelení. Oblast je ze tří stran lemována Přírodním parkem Šárka – Lysolaje, což zajišťuje ideální podmínky pro sport, relaxaci i procházky. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren, lékařských služeb i škol. Lokalita je oblíbená také díky blízkosti prestižních mezinárodních škol, jako jsou International School of Prague, Riverside School nebo Prague British International School. Dopravní dostupnost zajišťuje autobusové spojení s návazností na stanici metra A – Bořislavka (cca 11 minut), rychlé napojení na hlavní dopravní tahy i snadný dojezd na letiště Václava Havla (cca 14 minut).

Měsíční nájemné činí 89.000,- Kč/měsíc, poplatky 20.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájmy.

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

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