

## Moderní řadový dům v prestižní lokalitě Baba

Janákova, 16000, Praha 6, Praha



### 85 000 Kč

za měsíc

+ Poplatky 3 000 Kč +  
elektrina



Vyřizuje

**Jan Hlaváč**

**Tel.:** 233 091 011

**GSM:** +420 737 039 736

**E-mail:**

[jan.hlavac@engelvoelkers.com](mailto:jan.hlavac@engelvoelkers.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu nabízíme krajní řadový rodinný dům situovaný v prestižní rezidenční čtvrti Baba, vyhledávané pro svou funkcionalistickou architekturu, soukromí a výjimečnou atmosféru. Jedná se o novostavbu z roku 2023 ve výborném technickém stavu.

Dům nabízí velmi praktickou a efektivně řešenou dispozici. V přízemí se nachází světlý obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a přímým vstupem na terasu a zahradu, dále technická místnost, samostatná toaleta a vstupní hala s přímým vstupem do garáže. V patře je hlavní ložnice s en-suite koupelnou (sprchový kout, toaleta), dvě další ložnice se společným balkonem a druhá koupelna s vanou a toaletou.

Dům je vybaven nadstandardními prvky, včetně masivních dřevěných podlah, dřevěného schodiště, vestavěných skříní v chodbách, elektricky ovládaných předokenních žaluzií, podlahového vytápění v celém domě a tepelného čerpadla. Kuchyňská linka je osazena kvalitními spotřebiči - indukční varnou deskou, kombinovanou troubou a myčkou. Součástí je také světlovod a automatická zvlaha na zahradě.

K domu náleží garážové stání a další parkovací místo na pozemku. Díky rohové poloze, přilehlé zeleni a pouze jednomu sousedovi nabízí dům výjimečný pocit soukromí. K dispozici je také praktická dílna.

Dům bude k dispozici nezařízený, ponechán bude pouze vestavěný nábytek a vybavení kuchyně.

Jedinečná lokalita ve velmi klidné části Prahy 6 nabízí v bezprostřední blízkosti přírodní rezervaci Dolní Šárka. V docházkové vzdálenosti jsou autobusové spoje k metru Bořislavka a Hradčanská. Vynikající dostupnost do centra města, na letiště i k mezinárodním školám. V okolí se nachází plná občanská vybavenost včetně sportovišť (Juliska), restaurací, kaváren a obchodů.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.