

## Moderní rodinný dům se 4 ložnicemi, bazénem a střešní terasou v Nebušicích

K vinicím, Praha-Nebošice, Praha



### 115 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	485 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pronájem nabízíme moderní, čtyř podlažní rodinný dům (polovinu dvojdomku) se střešní terasou s panoramatickým výhledem na okolí, zahradou o výměře 485 m<sup>2</sup> se zapuštěným vyhřívaným bazénem, 6+1 s podlahovou plochou 230 m<sup>2</sup>, v klidné ulici K Vinicím v prestižní rezidenční lokalitě Prahy 6 - Nebošice. Předností je pěší vzdálenost od mezinárodní školy International School Prague a snadná dostupnost na Letiště Václava Havla.

Dispozice domu je rozložena do čtyř podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala s vestavěnou skříní, technická místnost, prádelna a prostorná garáž pro dvě vozidla. Hlavní obytné podlaží tvoří světlý obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu a zahradu s vyhřívaným bazénem, jídelní část se vstupem na balkón, plně vybavená kuchyň se

spotřebiči a samostatná toaleta. Ve druhém patře jsou umístěny čtyři ložnice s vestavěnými skříněmi a tři koupelny (vana nebo sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Nejvyšší podlaží nabízí velkorysý otevřený prostor vhodný jako pracovna, rodinný pokoj, herna nebo pokoj pro hosty, dále koupelnu (sprchový kout, umyvadlo, toaleta) a vstup na střešní terasu s výhledem do okolní zeleně. Součástí vybavení domu jsou dubové parkety, dlažba, centrální vysavač, alarm a dostatek úložných prostor.

Lokalita Praha 6 - Nebušice patří mezi nejžádanější rezidenční adresy zejména díky blízkosti přírody a mezinárodních škol. V okolí naleznete restaurace (Pizzeria Grosseto Nebušice, Restaurace U Kostela, Burger Bar Nebušice), kavárny (Café Nebušice, Kavárna U Kaštanu, Cukrárna Sladký Sen), supermarkety, lékárnu, poštu a další služby. Rodiny ocení bezprostřední blízkost International School of Prague (ISP). Milovníci sportu a aktivního životního stylu mohou využít cyklostezky, běžecké trasy a přírodní rezervaci Divoká Šárka. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s návazností na stanici metra A - Bořislavka. Letiště Václava Havla je dostupné během několika minut jízdy autem.

Měsíční nájemné činí 115.000,- Kč/měsíc, poplatky 8.000,- Kč/měsíc. Poplatky zahrnují vodné, stočné, odvoz odpadu a pravidelnou údržbu zahrady a bazénu. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájemy.

Minimální délka pronájmu jsou 2 roky, ubytování formou Airbnb či spolubydlení nelze realizovat.

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