

## Pronájem luxusní vily 5+1/T (243 m2), zahrada (382 m2), bazén, dvojgaráž, Praha 6 - Nebušice

Nebušická, 16400, Praha-Nebušice, Praha

### 110 000 Kč

za měsíc

+ paušální služby 12 000 Kč + energie 16 000 Kč + kauce 220 000 Kč + provize RK

|                               |                                                                                                   |                                 |                                  |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                                                                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                                                                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                                                                           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 157 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 243 m <sup>2</sup>                                                                                | <b>Plocha parcely:</b>          | 539 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 382 m <sup>2</sup>                                                                                | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén                            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                                                                                  | <b>Doprava:</b>                 | MHD; autobus                     |
| <b>Občanská vybavenost:</b>   | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a služeb | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                                                                            | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové                |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                                                                                        | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelové rozvody                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                                                                                       |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme dlouhodobý pronájem luxusní vily nacházející se v atraktivní lokalitě Prahy 6 - Nebušice, která je součástí uzavřeného luxusního vilového komplexu Villas Šárka. V areálu o celkové rozloze 5 500 m<sup>2</sup> se nachází sedm rodinných vil o obytné ploše 243 m<sup>2</sup> s dvojgaráží. Každá vila má svoji soukromou zahradu s vyhřívaným bazénem. Nabízená vila č. 1 o dispozici 5+1/T je postavena na pozemku o celkové rozloze 539 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 157 m<sup>2</sup> + zahrada 382 m<sup>2</sup>). Pro zajištění maximálního komfortu je vila vybavena podlahovým topením a klimatizací. Plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči. Prostorný obývací prostor s krbem a přímým vstupem na zahradu. Luxus vily podtrhují 3 koupelny a 3 toalety (z toho 2 samostatné). Mezi další vybavení vily patří satelitní příjem (anténní rozvod do všech obytných místností včetně kuchyně a terasy), zabezpečovací zařízení s připojením na pult centrální ochrany v celém domě (se třemi ovládacími místy s možností vypínat jednotlivé zóny), videotelefon propojený s vchodem a vjezdem do areálu, telefonní linka (rozvod po celém domě s možností zřídit ISDN/ADS, možnost vysokorychlostního širokopásmového internetu, prostorná terasa s elektricky ovládanou markýzou, automatická závlaha zahrady, bazén 5x3x1,5 m vybaven podvodním osvětlením, protiproudem, pohodlnými schody, solární plachtou a pískovou filtrací, dům je postaven z cihel, kvalitní zateplení celé stavby, dřevěná okna s izolačním dvojsklem, péči o zahradu a bazén zajišťuje odborný servis. V těsném sousedství se nachází The International School of Prague, v blízkém okolí základní i mateřská škola, zdravotní středisko, obchody, sportovní hala, tenisové centrum, Golf klub, přírodní rezervace Divoká Šárka, koupaliště Džbán. Veškerou další infrastrukturu poskytují nedaleké centrum Dejvic.



Vyřizuje

**Eva Musilová**

**Tel.:** 774 489 048

**GSM:** +420 773 009 430

**E-mail:** [musilova@maxxus.cz](mailto:musilova@maxxus.cz)