

## Prostorný, čtyř ložnicový rodinný dům se vzrostlou zahradou v reprezentativní lokalitě Prahy 6

Malý dvůr, Praha-Nebošice, Praha

### 110 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21 % DPH.

<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>	222 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	974 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 samostatně stojící rodinný dům bez nábytku o dispozici 6+1 s užitnou plochou 340 m<sup>2</sup> a zahradou o velikosti 974 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné a prestižní rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebošice, v ulici Malý Dvůr. Nemovitost nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem soukromí, velkorysým prostorem a kvalitním zázemím v blízkosti přírody.

Půdorys domu je rozdělen do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala, prostorný obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu a zahradu, jídelna, plně vybavená kuchyň se spíží, ložnice, koupelna (vířivá vana, sprchový kout, umyvadlo), prádelna, šatna a samostatná toaleta. V patře jsou k dispozici tři ložnice se šatnami, další obytná místnost s kuchyňkou a barem vhodná jako rodinný pokoj nebo pokoj pro hosty, dvě koupelny (vana nebo sprchový kout, umyvadlo, bidet, toaleta) a samostatná toaleta. Dispozice domu umožňuje praktické oddělení společenské a klidové části. Součástí nemovitosti je udržovaná zahrada s terasou, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i soukromí.

Vybavení domu zahrnuje podlahové vytápění, centrální vysavač, satelitní připojení, zabezpečovací systém a automatické zavlažování zahrady. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči (sklokeramická varná deska, trouba, myčka, lednice s mrazákem) a doplněna spíží s chladicím boxem. Součástí domu je garáž pro dva vozy.

Lokalita Praha 6 - Nebošice patří mezi velmi vyhledávané rezidenční oblasti s převážně rodinnou zástavbou a množstvím zeleně. Oblast je ze tří stran obklopena Přírodním parkem Šárka - Lysolaje, což nabízí ideální podmínky pro sport, relaxaci i procházky. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, restaurací, kaváren, zdravotnických zařízení i škol. Lokalita je oblíbená díky blízkosti prestižních mezinárodních škol, jako jsou International School of Prague, Riverside School nebo Prague British International School. Výborná dopravní dostupnost je zajištěna autobusovým spojením na stanici metra A - Bořislavka, rychlým napojením na hlavní dopravní tahy a snadným dojezdem na letiště Václava Havla.

Měsíční nájemné činí 110.000,- Kč/měsíc plus poplatky 15.000,- Kč/měsíc. Požadovaná jistota (kauce) činí dva měsíční nájem.

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

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

---



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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