

## Reprezentativní rodinný dům 6+1 se zahradou v prestižní lokalitě Praha 6 - Nebušice

Malý dvůr, Praha-Nebušice, Praha

### 120 000 Kč

za měsíc

Provize RK činí 1 měsíční nájem plus 21% DPH.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	606 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	484 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<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 reprezentativní rodinný dům bez nábytku o dispozici 6+1 s užitnou plochou 250 m<sup>2</sup> a zahradou o velikosti 484 m<sup>2</sup>, situovaný v prestižní rezidenční lokalitě Praha 6 - Nebušice, v ulici Malý Dvůr. Nemovitost nabízí komfortní rodinné bydlení v klidném prostředí s dostatkem soukromí a přímým napojením na zahradu.

Dispozice domu je rozložena do dvou podlaží. V přízemí se nachází vstupní hala, prostorný obývací pokoj s krbem, samostatná plně vybavená kuchyň, dále ložnice či pracovna, koupelna (sprchový kout, umyvadlo, toaleta) a samostatná toaleta. V prvním patře je situována hlavní ložnice, další tři samostatné ložnice a dvě koupelny (vana/sprchový kout, umyvadlo, toaleta). Součástí domu je také technické zázemí. K nemovitosti náleží balkón, dvě terasy a udržovaná zahrada se zahradním domkem. Vybavení domu zahrnuje kuchyňskou linku se spotřebiči (plynový sporák, trouba, myčka, mikrovlnná trouba, americká lednice s mrazákem), pračku a sušičku. Interiér doplňují dřevěné parkety, krb a zabezpečovací systém. K dispozici je garáž pro jedno vozidlo a dvě parkovací stání na pozemku.

Lokalita Praha 6 - Nebušice patří mezi nejvyhledávanější rezidenční oblasti v Praze, zejména pro rodinné bydlení. Nabízí klidné prostředí, dostatek zeleně a vysokou úroveň soukromí. Velkým benefitem je docházková vzdálenost k International School of Prague. V místě je základní občanská vybavenost, širší nabídka služeb je dostupná v nedalekých Dejvicích. Dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s návazností na metro A, zároveň je zde rychlé napojení na městský okruh i Letiště Václava Havla.

Měsíční nájemné činí 120.000,- Kč/měsíc, poplatky 5.000,- Kč/měsíc (vodné/stočné, odvoz odpadu, údržba zahrady), elektřinu, plyn, internet, alarm.

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

Dle vyhlášky č. 78/2013 Sb. uvádíme energetickou náročnost budovy ve třídě G.



Vyřizuje

**Ing. Marián Jozefček**

**Tel.:** 732 914 214

**GSM:** +420 732 914 214

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