



## Rodinný dům 5+kk

135 m<sup>2</sup>, Praha 6, Nebušice, Malý dvůr

Prodáno





## Rodinný dům 5+kk

135 m<sup>2</sup>, Praha 6, Nebušice, Malý dvůr

Prodáno

Pozemek	354 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	164 m <sup>2</sup>
Zahrada	190 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	36376

Dvoupodlažní zděný řadový rodinný dům s výhledy do pěkně udržované zahrady se vzrostlými stromy, bazénem a nízkými energetickými nároky je součástí soukromého areálu Malá Šárka s vlastní ostrahou, oblíbeného zejména mezi expaty, a to díky bezpečnosti, prestižní mezinárodní škole ISP a krátké dojezdové vzdálenosti na letiště. Čistá a klidná lokalita Prahy 6 – Nebušice je obklopena množstvím zeleně.

V přízemí je umístěn západně orientovaný obývací pokoj s otevřenou kuchyní a navazující zahradní terasou, vstupní hala, samostatná toaleta, garáž a prádelna. V patře jsou 4 ložnice, koupelna (s vanou a sprchovým koutem) a toaleta. Zateplená půda s vinylovou podlahou nabízí prostor například pro hernu.

Vybavení zahrnuje plovoucí dřevěné podlahy, bílá dřevěná eurookna a střešní okna Velux se sítěmi proti hmyzu, žaluziemi a roletami, interiérové dveře Sapeli, masivní schodiště, LED osvětlení, novou kuchyňskou linku s vestavnými spotřebiči a pracovní deskou z přírodního kamene – černé žuly, vestavěné skříně, plně vybavenou kuchyňskou linku, zabezpečovací systém Paradox s napojením na PCO nebo nový plynový kotel Geminox s externím bojlerem. Střeška je pokryta novými pálenými taškami, na terase je povrch z bezúdržbového dřevoplastu. Parkování v garáži (se vstupem do domu "suchou nohou"), další až 4 vozy mohou stát na zpevněné ploše před domem. Upravená západně orientovaná zahrada se závlahou poskytuje díky vzrostlým stromům příjemné posezení s dostatkem soukromí.

Dům po nedávno dokončené rekonstrukci stojí v zabezpečeném areálu s minimem automobilového provozu a profesionálně udržovanou zelení. V místě je mateřská a základní škola i mezinárodní škola ISP, několik restaurací, potraviny, lékárna, zdravotní středisko nebo pošta. Dopravní spojení zajišťují autobusy, cesta ke stanici metra a tramvaje Bořislavka trvá 6 minut. Místo je vhodné zejména pro ty, kteří ocení rychlý dosah letiště (10 minut jízdy). Nebušice jsou obklopeny lesy Šáreckého přírodního parku, protkanými turistickými i cyklistickými trasami.

Interiér 135 m<sup>2</sup> (plus herna a garáž), zastavěná plocha 164 m<sup>2</sup>, zahrada 190 m<sup>2</sup>, pozemek 354 m<sup>2</sup>.

