



## Rodinný dům 7+1

367 m<sup>2</sup>, pozemek 1 201 m<sup>2</sup> Praha 6, K Šubrtce

Cena na vyžádání



Dispozice  
**7+1**

Plocha  
**367 m<sup>2</sup>**

Pozemek  
**818 m<sup>2</sup>**

Balkon  
**6 m<sup>2</sup>**

Parkování  
**5x garáž**

Dovolujeme si Vám nabídnout rodinný dům o dispozici 7+1, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 6 – Nebušice, v rámci prestižního rezidenčního komplexu Malá Šárka. Tato mimořádná vila, největší v okolí velikostí pozemku i obytnou plochou, se nachází v blízkosti největší mezinárodní školy v ČR a nabízí výjimečné soukromí díky své poloze, vlastní udržované zahradě a privátní příjezdové cestě.

Vila K Šubrtce symbolizuje prestižní bydlení a nabízí 367 m<sup>2</sup> užité plochy. Krásná zahrada s terasou orientovanou na jihozápad a bazén s mořskou vodou s vířivkou ve vstupní části vily navozují pocity letních prázdninových dnů. Nemovitost představuje ideální variantu pro soukromé bydlení i atraktivní investici s potenciálem dlouhodobého pronájmu.

Prostorný obývací pokoj obdélníkového tvaru přímo navazuje na terasu a zahradu. Moderní kuchyně vybavená barovým pultem je přístupná z udržované zahrady (818 m<sup>2</sup>) a z obývacího pokoje. V přízemí se dále nachází elegantní jídelna, vstupní hala a pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a samostatnou toaletou.

Zastavěná plocha	145 m <sup>2</sup>
Užitná plocha	367 m <sup>2</sup>
Pozemek	818 m <sup>2</sup>
Balkon	6 m <sup>2</sup>
Parkování	5x garáž
PENB	C

## Rodinný dům 7+1

367 m<sup>2</sup>, pozemek 1 201 m<sup>2</sup> Praha 6, K Šubrtce

Cena na vyžádání



V horním patře se nachází chodba a hlavní ložnice, která nabízí designovou koupelnu s vanou a sprchovým koutem, velkou šatnu a balkon s výhledem do zeleně. Součástí této části domu jsou také tři světlé ložnice a velká koupelna, přičemž ze všech ložnic je výhled do okolní přírody.

Velký obytný suterén je dalším vítaným prvkem z praktického hlediska. Zahrnuje obývací pokoj, ložnici s vlastní koupelnou, chodbu a technické zázemí domu. Suterén nabízí četné možnosti využití, ať už jako posilovna, wellness, dětská herna, pracovna, domácí kino nebo další přespání pro hosty.

Jednou z nesporných výhod je samostatná garáž pro 2 vozidla (včetně velkých SUV) a několik parkovacích míst na pozemku před domem. Je zde možnost přestavět garáž na další ubytovací prostory nebo domácí kancelář. Teplota domova zajišťuje samostatný plynový kotel.

Servisní poplatky činí 10 000 Kč/měsíc plus elektřina, plyn a internet.

Vyhledávaná adresa. V dosahu jsou přírodní rezervace Malá a Velká Šárka a Mezinárodní škola ISP, nedaleko jsou mezinárodní školy Riverside a Parklane. Stanice metra Bořislavka je vzdálena 6 minut jízdy. Výborná dostupnost do centra města. Tento unikátní dům spojuje komfort, soukromí a klidné bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy.

## VÁŠ MAKLÉR



**Petra Harrison**

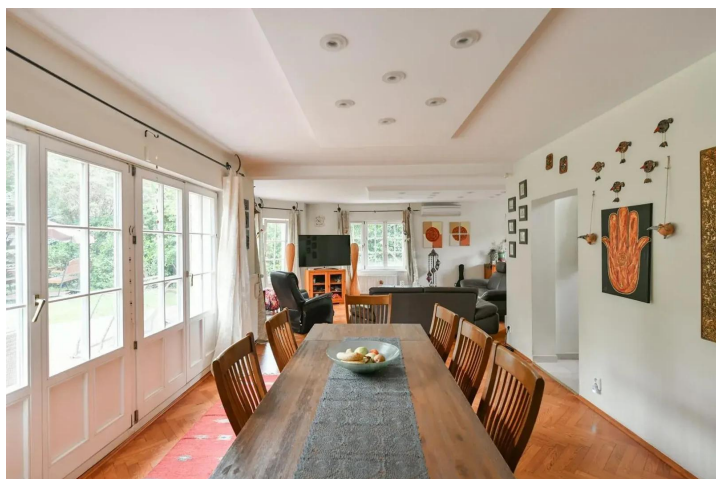
+420 602 544 858

info@philip-frank.com

# Rodinný dům 7+1

367 m<sup>2</sup>, pozemek 1 201 m<sup>2</sup> Praha 6, K Šubrtce

Cena na vyžádání



# Rodinný dům 7+1

367 m<sup>2</sup>, pozemek 1 201 m<sup>2</sup> Praha 6, K Šubrtce

Cena na vyžádání



# Rodinný dům 7+1

367 m<sup>2</sup>, pozemek 1 201 m<sup>2</sup> Praha 6, K Šubrtce

Cena na vyžádání

