

## Velkorysá rezidence 367 m<sup>2</sup> s bazénem a nabíjením pro elektromobily, Praha 6 - Lysolaje

Lysolajské údolí, Praha-Lysolaje, Praha



**29 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Pavlát**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** 420607008995

**E-mail:**

[petr.pavlat@century21.cz](mailto:petr.pavlat@century21.cz)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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>        | 185 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 277 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 487 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 30 m <sup>2</sup>  | <b>Popis vybavení:</b>          | Bazén              |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD       |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody  |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné a zelené části Lysolajského údolí nabízíme rodinný dům s podlahovou plochou 367 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 450 m<sup>2</sup>. Dům je ideální volbou pro vícegenerační bydlení nebo pro rodinu, která hledá prostor, soukromí a dlouhodobě udržitelný komfort, aniž by se musela vzdát rychlé dostupnosti do centra Prahy.

Nemovitost prošla v roce 2015 kompletní a promyšlenou rekonstrukcí. Obnoveny byly veškeré rozvody elektřiny, vody i odpadů, systém vytápění, zateplení domu a realizována byla také nová střecha. Dům je technicky ve výborném stavu...

**CENTURY 21 Realitas Central** Jeremiášova 2722/2a, Praha 5, Hlavní město Praha, Tel.: 608 666 555, E-mail: [realitascentral@century21.cz](mailto:realitascentral@century21.cz), web: <https://www.century21.cz/kancelar/realitascentral/>

a připraven k okamžitému využití.

Nabízí 3 koupelny, 1 dvojgaráž s dílnou, technickou místnost, pracovnu, rovinnatou zahradu, bazén a terasy.

Díky jihovýchodní orientaci je interiér přirozeně světlý po většinu dne. Nízké provozní náklady zajišťuje energetická náročnost třídy B, trojskla, elektrický kotel a studna s vlastní vodou a možností okamžitého přepnutí na městský vodovod.

Zahrada s ovocnými stromy, terasa a zastřešený bazén vytváří příjemný prostor pro odpočinek s výhledem do údolí. Parkování je řešeno garáží pro dva vozy, součástí je také nabíjecí stanice pro elektromobily.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Pravidelná autobusová linka vás doveze na stanici metra A Dejvická přibližně za 8 minut a zároveň 6 minut jízdy autem na Suchdol. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, lékařů a obchodů, přitom zůstává zachován klid a dostatek zeleně.

Součástí nabídky je možnost dokoupení bytové jednotky o velikosti 38 m<sup>2</sup>, která se nachází nad druhou garáží s dílnou. Tyto prostory lze dokoupit samostatně. Jednotka nabízí široké možnosti využití – například jako zázemí pro hosty, pracovní prostor nebo plnohodnotné pronájemní bydlení.

Financování hypotečním úvěrem je možné a s jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme.

K dispozici je kompletní prezentace nemovitosti včetně fotografií, videa, virtuální prohlídky Matterport.

Máte zájem o prohlídku?

Rád Vám dům osobně představím.