

Výjimečná nemovitost na jedné z nejprestižnějších adres v Praze

Poustka, Praha-Lysolaje, Praha



32 500 000 Kč
za nemovitost

Cena zahrnuje provizi a
právní servis



Vyřizuje

Lenka Formanová

Tel.: 222 524 840

GSM: +420724549017

E-mail:

lenka.formanova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	4228 m ²
Plocha zahrady:	3240 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečný rodinný dům z počátku minulého století, zasazený do rozlehlého pozemku o výměře 4 228 m² v mimořádně žádané lokalitě Praha 6 - Lysolaje, pouhých 8 min. na metro Dejvická. Nemovitost nabízí naprosté soukromí, klid a především obrovský budoucí potenciál, který je v rámci Prahy zcela ojedinělý.

Dům si dodnes zachoval řadu původních prvků z 20. let minulého století a nese v sobě nezaměnitelnou atmosféru. V minulosti zde žil a tvořil akademický malíř Jaroslav Šváb.

Hlavním benefitem této nabídky však není pouze samotný dům, ale především mimořádně velký pozemek v srdci Lysolají. Díky své poloze, velikosti a konfiguraci představuje unikátní příležitost pro rodinné bydlení, dlouhodobou investici i další rozvoj.

Dispozice domu:

1. NP: 3+1, jídelna, 2 koupelny

Podkroví: velký obytný prostor / ateliér se vstupem do zahrady, koupelna se sprchou a toaletou

Dům lze po úpravách využívat také jako dvougenerační bydlení se samostatnými vstupy.

Technické informace:

- Užitná plocha domu: 230 m²
- Pozemek: 4 228 m²
- Vytápění: 2 plynové kotle a krb
- Voda z veřejného řadu a vlastní studna
- Kanalizace, elektřina, plyn

Rekonstrukce:

- Přístavba domu, dílny a přístřešku pro automobil (1999)
- Výměna části oken
- Nová vodovodní přípojka a kanalizace (2002)

Přístup k nemovitosti je v současné době zajištěn věcným břemenem přes sousední pozemek. Dle zpracovaných podkladů je navíc možné vybudovat vlastní příjezdovou komunikaci přímo z veřejné asfaltové komunikace ve spodní části pozemku, což výrazně zvyšuje jeho využitelnost a budoucí hodnotu.

Lysolaje patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze. Nabízejí jedinečné spojení přírody, soukromí a rychlé dostupnosti centra města. Jen několik minut jízdy autem Vás dělí od metra Dejvická, mezinárodních škol, univerzitního kampusu i centra Prahy.

Nemovitosti s podobně velkým pozemkem a takovým potenciálem se na trhu objevují jen zcela výjimečně.

Zavolejte si pro více informací, ráda se Vám budu věnovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.