

## Rodinný dům 9+2 v Lysolajském údolí... jako brána k Vašemu novému životu v Praze

Lysolajské údolí, Praha-Lysolaje, Praha



**34 990 048 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>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	315 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	487 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</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:** Hledáte jedinečné místo k životu, které se zcela vymyká běžnému pražskému standardu? Máme pro vás výjimečnou nemovitost v malebném a tichém Lysolajském údolí, která bez problému pojme všechny vaše rodinné plány a poskytne zázemí i těm největším snům. Toto budoucí rodinné sídlo dokonale propojuje absolutní soukromí okolní přírody s pulzujícím centrem hlavního města, které je ze stanice metra A Dejvická vzdáleno pouhých 7

minut jízdy.

Dům je ve skvělém technickém stavu a prodává se v současném stavu, přičemž pro zájemce o kompletní servis bez starostí zůstává otevřená možnost budoucí realizace na klíč podle individuálního projektu. Architektura celého objektu nabízí neuvěřitelnou flexibilitu a otevírá dvě zcela odlišné cesty, jak s ním naložit.

Prvním konceptem je zachování otevřeného, průchozího charakteru budovy, čímž vznikne monumentální a celistvé rodinné sídlo. Tento přístup poskytne nadstandardní komfort a velkorysé společenské zóny pro společně strávený čas, kde bude mít zároveň každý člen rodiny svůj vlastní, ničím nerušený prostor. Je to místo, kde vaše děti mohou růst v bezpečí domova, který se snadno přizpůsobí každé etapě jejich života.

Druhou variantou je proměna objektu na nezávislé vícegenerační bydlení nebo investiční projekt s možností rozdělení až na pět samostatných bytových jednotek. Hlavní část domu lze koncipovat jako čtyři nezávislé byty, z nichž každý má svůj vlastní vstup pro zachování absolutního soukromí. Rozsáhlé technické zázemí v suterénu se sklepem je navíc stavebně připraveno tak, že jej lze přetvořit na plnohodnotnou pátou samostatnou jednotku.

Z hlediska technického zázemí dům exceluje vysokou mírou soběstačnosti a nízkými provozními náklady. Je napojen na vlastní studnu se skalními prameny, která spolehlivě zásobuje celý objekt čistou vodou. Součástí nemovitosti jsou také prostorné vnitřní garáže, které pohodlně pojmu až tři automobily a jsou již vybaveny integrovanou nabíjecí stanicí pro elektromobily.

Výjimečnou atmosféru bydlení dotváří kaskádovitý pozemek se vzrostlou zahradou, která funguje jako přirozený zelený štít před okolním světem a nabízí uklidňující výhledy do divoké přírody. Celé Lysolajské údolí je navíc chráněno stavební uzávěrou, což vám dává stoprocentní jistotu, že si tato oáza klidu zachová svůj unikátní přírodní ráz i v budoucnu. Tento dům je čistým plátnem pro vaše vize, kontaktujte nás pro sjednání termínu osobní prohlídky.