



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: SaleNadHel

## Prodej rodinného domu 7+kk, 301 m<sup>2</sup>, pozemek 803 m<sup>2</sup>, Praha 6 Lysolaje

Nad Helmrovkou, 16500, Praha-Lysolaje, Praha



**36 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Igor Chotinskij**

**Tel.:** +420 773654888

**GSM:** +420 773654888

**E-mail:** [info@smartrelo.cz](mailto:info@smartrelo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	803 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

## POPIS NEMOVITOSTI: ID: SaleNadHelmrovkou

Nabízíme k prodeji výjimečný samostatně stojící rodinný dům v jedné z nejprestižnějších rezidenčních lokalit Prahy Praha 6, Lysolaje, ulice Nad Helmrovkou. Nemovitost byla zkolaudována dne 20. 12. 2006 a dokončena v březnu 2007, díky čemuž nabízí moderní dispozici, kvalitní stavební provedení a nadčasové architektonické řešení. Dům je ideální pro komfortní rodinné bydlení, vícegenerační rodinu i jako reprezentativní rezidence či sídlo společnosti.

Rodinný dům stojí na oploceném pozemku o výměře 803 m<sup>2</sup>, z čehož přibližně 591 m<sup>2</sup> tvoří soukromá zahrada, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry i zahradní posezení. Zastavěná plocha činí 212,3 m<sup>2</sup>, celková plocha domu 331,64 m<sup>2</sup>, užitná plocha 300,66 m<sup>2</sup> a obytná plocha 244,91 m<sup>2</sup>. Součástí domu jsou dvě prostorné terasy o celkové ploše 27,15 m<sup>2</sup>, tři balkony o celkové ploše 14,78 m<sup>2</sup> a dvojgaráž pro dvě vozidla o velikosti 39,15 m<sup>2</sup>.

Architektura domu byla navržena s důrazem na dostatek denního světla, soukromí jednotlivých obytných částí a maximální komfort každodenního života. Díky promyšlené dispozici působí dům velmi vzdušně a nabízí dostatek prostoru pro celou rodinu i reprezentativní společenské zázemí.

V přízemí se nachází reprezentativní vstupní hala se zádveřím, prostorná předsíň, pracovna (nebo pokoj pro hosty), technická místnost, komora, samostatné WC, velkorysý obývací pokoj s krbem propojený s kuchyní a jídelnou se vstupem na terasu. Přímý vstup z domu vede také do prostorné dvojgaráže.

V patře naleznete tři ložnice, z nichž jedna disponuje vlastní koupelnou a balkonem. Dále je zde druhá koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem, bidetem a WC, samostatná šatna, sauna a prostorná hobby místnost s barem a kulečnickem, která nabízí ideální prostor pro rodinné oslavy, relaxaci nebo společenské večery. Součástí patra jsou další dva balkony s výhledem do zeleně.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje žádné zásadní investice. O úsporné vytápění se stará tepelné čerpadlo, příjemnou atmosféru během zimních měsíců doplňuje krb a krbová kamna. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu 230/400 V a internet.

Lysolaje patří dlouhodobě mezi nejžádanější rezidenční lokality v Praze. V okolí se nachází mateřské a základní školy, mezinárodní školy, restaurace, kavárny, obchody, pošta, sportovní areály i rozsáhlé přírodní lokality, jako jsou Šárecké údolí, přírodní park Housle nebo cyklostezky vedoucí podél Vltavy.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují autobusové linky s rychlým spojením na metro Dejvická. Snadné je také napojení na městský okruh i Letiště Václava Havla.

### Rekapitulace:

Prestižní lokalita Praha 6 Lysolaje

Samostatně stojící rodinný dům

Kolaudace 20. 12. 2006, dokončení stavby březen 2007

Dispozice 7+kk

Celková plocha domu 331,64 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 300,66 m<sup>2</sup>

Obytná plocha 244,91 m<sup>2</sup>

Pozemek 803 m<sup>2</sup>

Zahrada cca 591 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha 212,3 m<sup>2</sup>

Dvě terasy

Tři balkony

Dvojgaráž pro dvě vozidla

Sauna

Hobby místnost s barem a kulečnickem

Krb

Tepelné čerpadlo

Klidné rezidenční bydlení v zeleni

Výborná dostupnost do centra Prahy

Cena: 36 970 000 Kč včetně provize a kompletního právního servisu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.