

## Prodej vily 9+3, 405 m<sup>2</sup> - Lysolajské údolí, luxusní rodinné bydlení nebo 3 bytové jednotky, a to vše

Lysolajské údolí, Praha-Lysolaje, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK



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> | 2                                |
| <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>Popis vybavení:</b>        | Bazén              | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                            |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD       | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 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:** Nabízíme Vám možnost realizace plně zrekonstruované vily v nadstandardním provedení, situované ve velmi klidné pražské lokalitě pouhých 7 minut od Dejvického Kulaťáku (metro A). Vila nabídne dvě prostorné garáže, udržovanou zahradu, terasu i vyhřívaný bazén s večerním osvětlením.

Realizace probíhá na míru klientovi, ať už jako reprezentativní rodinné sídlo v luxusním standardu, nebo rozdělení na tři samostatné investiční byty, celý tento projekt dokážeme uskutečnit v časovém horizontu 6 měsíců.

Nedílnou součástí této realizace je kvalitní zateplení fasády, střechy, nové krytiny, okna s trojskly, podlahy, a kompletní modernizace interiéru, a to včetně nových koupelen a kuchyní.

Další přednosti tohoto domu jsou:

pečlivě udržovaná a zahrádka s altánkem a terasou,

3 samostatné vstupy,

nabíječka na elektromobily, dílna a odizolovaná vinotéka (technická místnost)

studna se skalními prameny, která zajišťuje velmi nízké provozní náklady na vodu,

PENB Energetický štítek budovy skupiny B, jedná se o velice úsporný dům, který bude mít tepelné čerpadlo a případně i fotovoltaiku.

Půdorysy jsou orientační, zpravidla se největší místnosti opisují.

Momentálně nabízíme i možnost koupě jednotlivých bytů:

Byt č. 1: Mezonet 5+1, 157 m<sup>2</sup>

Byt č. 2: Mezonet 4+1, 120 m<sup>2</sup>

Byt č. 3: Garsonka 1+1, 38,5 m<sup>2</sup>

Více informací ohledem této nabídky rádi poskytneme.