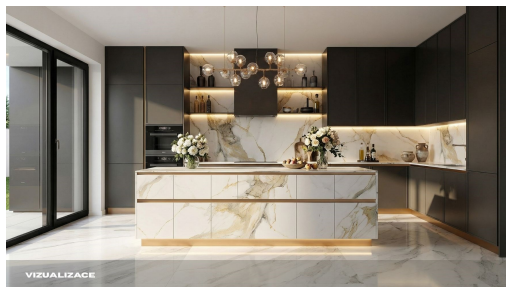


Prodej novostavby solitérního rodinného domu 220 m², pozemek 465 m², Praha 6 - Lysolaje

Podholí, Praha-Lysolaje, Praha



32 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Seidl

Tel.: 722 22 00 22

GSM: +420 602 546 353

E-mail:

martin.seidl@era-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	232 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	465 m ²
Plocha zahrady:	169 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní novostavba solitérního rodinného domu 4+kk v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 6 - Lysolaje, v bezprostřední blízkosti přírody. Dům zkolaudovaný v roce 2024 nabízí úsporné a komfortní bydlení s možností dokončení interiéru přesně podle vlastních představ a zároveň i potenciál rozšíření dispozice na 5+kk.

Nemovitost je nabízena ve standardu „white walls“ - hotové omítky, kompletní elektroinstalace, rozvody, podlahové vytápění, rekuperace, hliníková okna s trojskly a elektrické předokenní žaluzie. V ceně jsou navíc (v případě zájmu) nenainstalované interiérové dveře a podlahové krytiny.

Dispozice dvoupodlažního domu je promyšleně navržena s důrazem na propojení interiéru se zahradou. Hlavní obytné podlaží nabízí prostorné a světlé pokoje s přímým vstupem na rovinatou zahradu orientovanou na jih/jihovýchod a dům

skýtá široké možnosti úložného řešení; dosud nebyl obýván.

Dispozice:

1. NP (95,5 m²):

vstupní chodba a zádveří

šatna

sklad (18,4 m²) s možností úpravy na pracovnu, fitness nebo pokoj pro hosty*

technická místnost

garáž pro 2 vozy s přímým vstupem do domu (53,7 m²)

2. NP (151,3 m²):

obývací prostor s kuchyňským koutem (41,2 m²)

hlavní ložnice se šatnou a ensuite koupelnou (25,2 m²)

2 × ložnice (16,2 a 13,8 m²)

koupelna s vanou

samostatné WC

spíž

Celková plocha: 247 m² (interiér 220 m² + terasy 19,4 m² a 7,6 m²)

Pozemek celkem: 465 m²

*Místnost v 1. NP je v projektové dokumentaci vedena jako sklad, nicméně nabízí potenciál pro plnohodnotné obytné využití (např. pracovna, fitness či pokoj pro hosty), čímž lze dispozici domu fakticky rozšířit na 5+kk. Dům tak nabízí vysokou variabilitu využití prostoru dle potřeb budoucího majitele.

O tepelný komfort se stará kondenzační plynový kotel De Dietrich, v obytném podlaží je podlahové vytápění. Zdravé vnitřní klima zajišťuje systém řízeného větrání s rekuperací.

Osázená zelená střecha domu díky své termoregulační schopnosti přispívá k úspornému provozu a dokonale ladí s nároky moderního bydlení v harmonii s přírodou.

Nemovitost je součástí rezidenčního projektu Zátíší Lysolaje, oceněného hned několika prestižními cenami. Dům se nachází v klidné části mimo hlavní komunikace.

Lokalita nabízí ideální kombinaci bydlení v zeleni a výborné dostupnosti do centra města, v okolí se nachází kompletní občanská vybavenost, mateřské i základní školy, restaurace i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Výborné dopravní spojení MHD na stanice metra Dejvická a Bořislavka; letiště i Pražský okruh jsou autem dostupné do 15 minut.