

## Rodinné sídlo, 420 m<sup>2</sup>, Praha 4 Lhotka, pozemek 717 m<sup>2</sup>

Vzdušná, 14200, Praha 4, Praha



**38 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Kubík**

**GSM:** 777 098 218

**E-mail:**

[kubik@reality11.cz](mailto:kubik@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	717 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečné rodinné sídlo v prestižní rezidenční části Prahy 4 - Lhotka, v ulici Vzdušná. Tato jedinečná nemovitost s užitnou plochou přes 400 m<sup>2</sup> kombinuje velkorysý prostor, absolutní soukromí a široké možnosti využití. Dům je ideální nejen pro náročné rodinné bydlení, ale také jako komfortní dvougenerační dům či reprezentativní sídlo firmy.

Dům byl postaven v roce 1997 a zaujme svou nadčasovou architekturou, rezným cihlovým zdívem, členitou střechou a příjemným propojením interiéru se zahradou. Charakter skutečného rodinného sídla podtrhují velkorysé obytné prostory, množství denního světla, vysoká míra soukromí a klidná atmosféra celé nemovitosti.

Dominantou domu je prostorný obytný prostor s kuchyní a jídelní částí, který díky své velikosti a otevřenosti vytváří ideální místo pro každodenní rodinný život i společenská setkání. Interiér nabízí několik velmi prostorných pokojů, více koupelen, velkou hlavní koupelnu s vanou i sprchovým koutem, množství vestavěných skříní a nadstandardní množství úložných prostor. Samozřejmostí je také rozsáhlé technické zázemí včetně suterénu.

Velkou výhodou domu je technické řešení umožňující oddělené fungování jednotlivých částí nemovitosti. Dům disponuje dvěma elektroměry, plynovým kondenzačním kotlem a zabezpečovacím systémem Jablotron se dvěma oddělenými centrály. Díky tomu je nemovitost ideální jak pro dvougenerační bydlení, tak například pro kombinaci soukromého bydlení a firemního zázemí.

Velkým benefitem je uzavřená zahrada orientovaná do soukromí se zastřešenou terasou navazující přímo na obytnou část domu. Celý pozemek působí velmi komorně a díky vzrostlé zeleni nabízí příjemnou atmosféru téměř rodinného parku.

Součástí nemovitosti je také kryté parkování pro více vozů a další parkovací možnosti na pozemku.

Lokalita patří mezi velmi vyhledávané části Prahy 4. Jen několik minut od domu se nachází Kunratický les, ideální pro sport, běh, cyklistiku i procházky. V blízkosti je prestižní škola PORG, další školy a školky, restaurace, obchodní centra i kompletní občanská vybavenost.

Dalším významným benefitem je budoucí stanice metra D, která bude dostupná přibližně 5 minut chůze od domu a výrazně zvýší komfort dopravy i atraktivitu celé lokality.

Nemovitost je ihned k dispozici.

Tato nabídka představuje výjimečnou příležitost pro klienty, kteří hledají skutečné rodinné sídlo s osobitou atmosférou, nadstandardním prostorem a soukromím v jedné z nejzajímavějších rezidenčních lokalit Prahy 4.

K domu je vypracována 3D virtuální prohlídka, kterou i s dalšími informacemi rád na vyžádání zašlu mailem. Ev. číslo: 28288.