

## Výjimečná nemovitost na jedné z nejprestižnějších adres v Praze

Poustka, Praha-Lysolaje, Praha



**32 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje provizi a právní servis



Vyřizuje

**Lenka Formanová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420724549017

**E-mail:**

[lenka.formanova@re-max.cz](mailto:lenka.formanova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4228 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3240 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečný rodinný dům z počátku minulého století, zasazený do rozlehlého pozemku o výměře 4 228 m<sup>2</sup> v mimořádně žádané lokalitě Praha 6 - Lysolaje, pouhých 8 min. na metro Dejvická. Nemovitost nabízí naprosté soukromí, klid a především obrovský budoucí potenciál, který je v rámci Prahy zcela ojedinělý.

Dům si dodnes zachoval řadu původních prvků z 20. let minulého století a nese v sobě nezaměnitelnou atmosféru. V minulosti zde žil a tvořil akademický malíř Jaroslav Šváb.

Hlavním benefitem této nabídky však není pouze samotný dům, ale především mimořádně velký pozemek v srdci Lysolají. Díky své poloze, velikosti a konfiguraci představuje unikátní příležitost pro rodinné bydlení, dlouhodobou investici i další rozvoj.

Dispozice domu:

1. NP: 3+1, jídelna, 2 koupelny

Podkroví: velký obytný prostor / ateliér se vstupem do zahrady, koupelna se sprchou a toaletou

Dům lze po úpravách využívat také jako dvougenerační bydlení se samostatnými vstupy.

Technické informace:

- Užitná plocha domu: 230 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 4 228 m<sup>2</sup>
- Vytápění: 2 plynové kotle a krb
- Voda z veřejného řadu a vlastní studna
- Kanalizace, elektřina, plyn

Rekonstrukce:

- Přístavba domu, dílny a přístřešku pro automobil (1999)
- Výměna části oken
- Nová vodovodní přípojka a kanalizace (2002)

Přístup k nemovitosti je v současné době zajištěn věcným břemenem přes sousední pozemek. Dle zpracovaných podkladů je navíc možné vybudovat vlastní příjezdovou komunikaci přímo z veřejné asfaltové komunikace ve spodní části pozemku, což výrazně zvyšuje jeho využitelnost a budoucí hodnotu.

Lysolaje patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Praze. Nabízejí jedinečné spojení přírody, soukromí a rychlé dostupnosti centra města. Jen několik minut jízdy autem Vás dělí od metra Dejvická, mezinárodních škol, univerzitního kampusu i centra Prahy.

Nemovitosti s podobně velkým pozemkem a takovým potenciálem se na trhu objevují jen zcela výjimečně.

Zavolejte si pro více informací, ráda se Vám budu věnovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.