

## Prodej rodinného domu se zahradou a garáží

Lysolajská, 16500, Praha-Suchdol, Praha

**15 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	378 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele vám zprostředkujeme koupi zděného rodinného domu 4+1 s obytným podkrovím, garáží a zahradou v městské části Prahy 6 - Suchdol, ulice Lysolajská, na pozemku o celkové rozloze 378 m<sup>2</sup>. Dům z čtyřicátých let minulého století svým současným stavem a především atraktivním umístěním v klidné lokalitě s okolní zástavbou rodinných domů skýtá po případné rekonstrukci (není aktuálně nezbytně nutná), možnosti jak budoucího komfortního bydlení pro jednu, či dvou rodin, tak možné využití ke komerčním účelům, např. zřízení firmy, provozování služeb: ordinace, kadeřnictví, obchodu atd.

Dispozice domu: suterén (27,40m<sup>2</sup>): sklep. Přízemí (79,50m<sup>2</sup>): zádveří, chodba se schodištěm, 2xpokoj + 1x kuchyňský kout, koupelna, WC, spíž. Podkroví (63,60m<sup>2</sup>): 2x pokoj, pracovna, 2x komora. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel s rozvodem do jednotlivých místností. Součástí domu je samostatná garáž (19,25m<sup>2</sup>), dále zděná prádelna s technickou místností (20,50m<sup>2</sup>) a zděná kolna (6,20m<sup>2</sup>). Udržovaná zahrada se vzrostlými okrasnými keři a stromy s pergolou je situována do zadní části domu.

Unikátní poloha domu zajišťuje veškerý komfort jak z hlediska občanské vybavenosti, tak i volnočasového a sportovního vyžití. V pěší vzdálenosti se nachází MÚ, 2x MŠ, ZŠ, soukromá anglická škola, pošta, lékárna, praktičtí lékaři, veterinář, zubař, samoobsluhy, restaurace, dětské hřiště a mnoho dalších služeb. Sportovní a relaxační vyžití na Suchdole pak nabízí bazén, tenisové kurty, fotbalové hřiště, dětská hřiště, venkovní posilovny a trampolíny, sokolovna, cyklotrasy, botanická zahrada ČZU, Libosad s mini ZOO ČZU, potápěčské centrum, kluziště, komunitní zahrada s přírodním mini amfiteátr (letní kino), výstavní síň, přírodní rezervace Roztocký háj a Únětické údolí s naučnou stezkou, přírodní památka Sedlecké skály s vyhlídkou na Vltavu (vše do 2km).

V širším okolí se nachází přírodní koupaliště Lysolajská pláž s venkovní saunou, přívoz v Roztokách (zámek, galerie), přívoz v Podbabě ZOO docházkou 1,5 km, cyklotrasy do Stromovky a po obou březích Vltavy, Únětice rybolov, zimní přírodní kluziště, Únětický pivovar (3 km), Spálený mlýn. Blízké dopravní spojení MHD na Metro A Dejvická -13 min, vlak ze Sedlce -13 min. na Masarykovo nádraží. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím předložen, proto uvádíme Energetickou náročnost budovy třída G - mimořádně nevhodná. Koupi nemovitosti je možno financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma zprostředkujeme a vyřídíme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Radim Kostaňuk, MBA**

**Tel.:** +420 702177006

**GSM:** +420 702177006

**E-mail:** [radim@uspesnereality.cz](mailto:radim@uspesnereality.cz)