

## Prodej rodinného domu 204 m<sup>2</sup> se zahradou 611 m<sup>2</sup> - Praha 6 - Lysolaje

Praha 6, Praha

**18 900 000 Kč**

za nemovitost

TATO NEMOVITOST JE  
REZERVOVÁNA!

|                               |                    |                                 |                                  |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 204 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 204 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 920 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 611 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                 |                                  |

### POPIS NEMOVITOSTI: TATO NEMOVITOST JE REZERVOVÁNA!

Toužíte po přímém spojení s přírodou v chráněné krajinné oblasti Lysolaje - Šárka a zároveň mít skvělé dopravní spojení do centra Prahy? Vybíráte prostorný rodinný dům s dvěma byty, garáží a krásnou zahradou na klidném a atraktivním místě uprostřed zeleně? Pak je tato nabídka určena právě vám.

Exkluzivně nabízím dvoupatrový rodinný dům v atraktivní lokalitě Praha 6 - Lysolaje, v ulici Lysolajské údolí, které přechází do Šáreckého údolí. Dům nabízí krásný výhled, velkou terasovitou zahradu s téměř úplným soukromím na prvních dvou terasách a garáž s praktickou dílnou. Zahrada je udržovaná a díky své velikosti (611 m<sup>2</sup>) poskytuje mnoho možností pro relaxaci či pěstování.

V prvním podlaží se nachází útulný byt 2+1 (75 m<sup>2</sup>) se dvěma koupelnami, prosklenou terasou (24 m<sup>2</sup>), dvěma spižírny a komorou. Byt byl v roce 2014 vybaven rekuperační jednotkou pro celoroční komfortní klima. Ve druhém patře se nachází prostorný byt 3+1 (85 m<sup>2</sup>) s velkou zastřešenou terasou (24 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou a samostatným WC.

Dům je zateplený a napojený na veškeré inženýrské sítě. K dispozici je také kopaná studna pro užitkovou vodu, která slouží k zavlažování zahrady a splachování WC.

Dům je ideální pro rodinný život, zároveň je skvěle dostupný z centra města - na stanici metra Dejvická a Bořislavka se dostanete za 10 -12 minut MHD.

Okolí nabízí ideální podmínky pro volnočasové aktivity a veškerou občanskou vybavenost, včetně školy, školky a jedné z prvních lesních školek. Nedaleko je také několik anglických škol a školek. Ve 2 kilometry vzdáleném Sedleci je anglická škola Riverside International School, určená pro všechny věkové kategorie, nabízející mezinárodní učební

osnovy, včetně IB Diploma Programme. Ve Statenicích, cca 6,5 kilometru od domu, je zase "Maxíkova" anglická školka a jesle s Montessori pedagogikou, a v Roztokách, cca 9,5 km, je základní škola a mateřská škola Little England Academy.

Dům lze využít jako dva samostatné byty ,nebo jej upravit na jednotný prostor. Je také možné využít část jako nebytový prostor (např. kancelář). Prohlídka je možná i virtuálně.

Financování nemovitosti je možné hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.

---



Vyřizuje

**Alexander Koenigstein**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 777 789 911

**E-mail:** [alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)