

## Prodej bytu 4+kk s terasou a parkovacím stáním

Palackého, Lysá nad Labem

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečné nadstandardní rodinné bydlení v podobě novostavby mezonetového bytu 4+kk (117,2 m<sup>2</sup>) s terasou (20 m<sup>2</sup>), skladem (16 m<sup>2</sup>) a 2 parkovacími stánkami přímo u domu byste si neměli nechat ujít.

Kolaudace byla dokončena 17.2.2026. Byt je ve 2. a 3. nadzemním podlaží, odkud je krásný výhled do okolní vzrostlé zeleně. Zatímco podobu a design interiéru může jeho budoucí majitel ještě ovlivnit podle svého vkusu, technické zázemí je připraveno na nejvyšší standart.

Důležité upozornění k vybavení a dispozici:

V galerii vidíte vzorový byt, který je připravený k Vaší návštěvě během prohlídky. Prodávaný byt je dispozičně identický, ale nabízí se bez kuchyňské linky a nábytku.

Bytový dům se nachází ve velmi klidné lokalitě místní části Litol v Lysé nad Labem, která je pro svou dopravní dostupnost, klid a malebnost vyhledávána těmi, kdo na bydlení kladou vysoké nároky: rychlé spojení s Prahou (vlak, dálnice D11, D10), dostatek zeleně, klidná atmosféra a čistý vzduch, občanská vybavenost, sportovní možnosti (od běhání a cyklistiky po rybaření na Labi) i kulturní vyžití ve městě i v okolí. ZŠ i MŠ jsou přes ulici, bezpečné okolí a cukrárna přímo doma. Zní to jako sen? Pojdme si Vaše nové bydlení bez kompromisů představit.

Je součástí soukromého oploceného areálu a je navrženo tak, aby zajistilo velmi nízké provozní náklady s možností využití budoucí instalace fotovoltaických panelů pro další úspory. Už nyní se projekt pyšní energetickým štítkem (PENB) kategorie B a o topení se stará podlahové vytápění. Velká rodina si zaslouží dvě koupelny a velkorysou obytnou plochu, kterou doplňuje terasa, na níž se s přehledem vejdou všichni, ať už se sejdou k letnímu obědu nebo k večerní grilovačce s přáteli. Technická místnost je dostatečně velká, aby sloužila i jako komora.

Použity jsou výhradně nadstandardní materiály a nadčasová řešení:

- + walkin šatna v hlavní ložnici
- + dvě samostatné koupelny ( možnost klientského dokončení v patře ).
- + maximální prosvětlení obytných místností i koupelny denním světlem (velkoformátová okna, skleněné průhledy v interiéru)
- + HS portál vstupu na terasu
- + velkoformátová dlažba a obklady

V galerii najdete skutečné fotografie prvního bytu (z celkem tří), který už byl dokončený, je prodaný a zabydlený.

Milovníky vody si získá Labe, a to nejen rybáře, ale i ty, kdo se po vodě rádi plaví. Přímo v Litoli brzy vznikne nový přístav pro rekreační plavidla.

Využijte jedinečnou příležitost bydlet v moderním bytě v harmonii s přírodou, kdy za cenu starého bytu na sídlišti v periferní části hlavního města získáte větší, úsporné a nadčasové bydlení se stejnou dostupností centra Prahy, navíc v oáze klidu a v blízkosti přírody.

---



Vyřizuje

**Alena Blažek Vosmíková**

**GSM:** 420777128521

**E-mail:** [alena.vosmikova@century21.cz](mailto:alena.vosmikova@century21.cz)