

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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečný rodinný dům z počátku minulého století, zasazený do rozlehlého pozemku o výměře 4 228 m² 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 m²
- Pozemek: 4 228 m²
- 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.



Vyřizuje

Lenka Formanová

Tel.: 222 524 840

GSM: +420724549017

E-mail: lenka.formanova@re-max.cz