

Prodej prostorného rodinného domu 6+1 s dvojgaráží, terasou a krásnou zahradou, Praha 6 - Lysolaje

Nad Helmrovkou, 16500, Praha-Lysolaje, Praha

36 970 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a
kompletního právního
servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	190 m ²
Užitná plocha:	301.7 m ²	Plocha parcely:	803 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 6+1 s užitnou plochou 301,7 m², situovaný na pozemku o výměře 803 m². Dům byl zkolaudován v roce 2006, postaven českou stavební společností z kvalitních materiálů a je ve velmi dobrém technickém stavu.

Velkou předností domu je promyšlená dispozice. V přízemí se nachází prostorná kuchyň s jídelnou a přímým vstupem na terasu a do zahrady, světlý obývací pokoj a samostatné křídlo s pokojem, technickou místností a samostatným WC. Mezipatro nabízí velkorysou společenskou místnost s kulečnickem a barem. V horním podlaží jsou tři ložnice, koupelna, sauna a další zázemí domu (viz půdorys). Součástí domu je také prostorná dvojgaráž.

Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu. Komfort bydlení doplňují dvě podzemní retenční nádrže na dešťovou vodu (2× 7,7 m and sup3;) s automatickým závlahovým systémem. V roce 2024 byl instalován nový kondenzační plynový kotel Vaillant.

Průměrné měsíční provozní náklady činí přibližně 1 363 Kč za vodu a stočné, 2 927 Kč za elektřinu a 7 800 Kč za plyn.

Další výhodou je možnost obnovení pronájmu navazujícího pozemku o výměře 393 m², kterým lze zahradu výrazně rozšířit. Zadní část pozemku sousedí s areálem Ústavu chemických procesů AV ČR, což zajišťuje výjimečný klid, soukromí i vyšší bezpečnost díky stálé ostraze.

Dům se nabízí včetně většiny vybavení a zařízení, takže je možné se nastěhovat téměř bez starostí. V případě zájmu lze po dohodě část vybavení z domu vystěhovat.

Pokud hledáte kvalitní rodinné bydlení s dostatkem prostoru, promyšlenou dispozicí, krásnou zahradou a výborným soukromím, neváhejte mě kontaktovat a domluvte si prohlídku.



Vyřizuje

Ešnerová Monika**Tel.:** +420 601327567**GSM:** +420 601327567**E-mail:** monika@monareality.cz