Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2380**

Prodej nadstandardního RD 4+kk – 226 m², pozemek 486 m², Praha 6 – Lysolaje

Podholí, Praha 6, Praha-Lysolaje, Praha

41 900 000 Kč
za nemovitost

včetně všech služeb RK

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	226 m²
Plocha parcely	486 m²	**Plocha zahrady**	191 m²
Užitná plocha	226 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD	**Komunikace**	dlážděná
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	121 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: V prestižní rezidenční lokalitě Prahy 6 – Lysolaje, v ulici Podholí, nabízíme moderní rodinný dům, který se od běžné developerské výstavby odlišuje především rozsahem individuálních stavebních úprav, kvalitním vybavením a promyšleným řešením prostoru.

Dům nabízí 131,5 m² hlavního obytného podlaží a dalších 94,79 m² ve spodním podlaží včetně garáže, celkem tedy přibližně 226 m² užitné plochy. Pozemky mají celkovou výměru 486 m².

Již během výstavby investor zásadně upravil původní projekt. Rozšířil hlavní obytný prostor, změnil dispozice a nahradil původní okna velkoformátovými prosklenými portály. Výsledkem je vzdušný, světlý interiér s přirozeným propojením na terasu a zahradu.

Hlavní podlaží nabízí dispozici 4+kk, s velkorysým obývacím pokojem a kuchyňským koutem o ploše přibližně 48 m², třemi samostatnými pokoji a komfortním sociálním zázemím.

V domě jsou již položeny dubové podlahy a dokončeny koupelny. Technologické vybavení zahrnuje chytrou domácnost Lutron, klimatizaci, podlahové vytápění a systém Viessmann, rekuperaci Zehnder, kamerový systém, datové rozvody, centrální vysavač a přípravu na fotovoltaiku i saunu.

Významným benefitem je také garáž pro dva automobily a samostatný prostor pro fitness či wellness s vlastní koupelnou. Spodní podlaží dále nabízí prostornou šatnu, sklad a technické zázemí.

Na obytnou část navazuje prostorná terasa s klimatickou pergolou s nastavitelnými lamelami a upravená zahrada s automatickým zavlažováním.

Dům je v závěrečné fázi dokončování a novému majiteli ponechává možnost doladit poslední interiérové detaily podle vlastních představ.

Energetická náročnost budovy: B

Tato nemovitost nabízí více než jen moderní architekturu. Díky rozsáhlým úpravám původního projektu spojuje velkorysý prostor, pokročilé technologie a nadstandardní zázemí pro komfortní rodinný život.

Zajistíme Vám financování nemovitosti za nejlepších dostupných podmínek na trhu.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2380**

Pro bližší informace a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
Lukáš Tomášek
lukas@nyxusreality.cz
603328720