Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2381**

Prodej nadstandardního RD 4+kk, 227 m², pozemek 517 m², Praha 6 – Lysolaje

38 900 000 Kč
za nemovitost
Včetně všech služeb RK

Podholí, Praha 6, Praha-Lysolaje, Praha

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	227 m²
Plocha parcely	517 m²	**Plocha zahrady**	209 m²
Užitná plocha	227 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
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné rezidenční části Prahy 6 – Lysolaje, v ulici Podholí, nabízíme moderní rodinný dům, který se od běžné developerské výstavby odlišuje rozsáhlými individuálními stavebními úpravami, nadstandardním technickým vybavením a možností dokončit interiér podle vlastních představ.

Dům nabízí 131,50 m² hlavního obytného podlaží a dalších 95,46 m² spodního podlaží včetně garáže. Celková plocha činí 226,96 m². Součástí jsou dvě terasy o celkové výměře přibližně 27 m² a pozemky o rozloze 517 m².

Již během výstavby prošel původní developerský projekt významnými úpravami podle požadavků majitelů. Došlo k rozšíření obytného prostoru, změnám dispozic a osazení velkoformátových prosklených portálů, které přivádějí do interiéru dostatek denního světla a přirozeně propojují dům s terasou a zahradou.

Dominantou hlavního podlaží je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 48,36 m². Dispozici doplňují tři samostatné pokoje, dvě koupelny, samostatné WC, šatna a praktická spíž. Obytnou část rozšiřují dvě terasy o výměrách 19,40 m² a 7,56 m² dle půdorysu.

Významnou předností domu je také jeho technologické vybavení – inteligentní elektroinstalace Lutron, podlahové vytápění s technologií Viessmann, řízené větrání s rekuperací Zehnder, datové rozvody centrální vysavač a příprava na klimatizaci, fotovoltaiku i saunu.

Spodní podlaží nabízí garáž o ploše 41,97 m², navrženou pro parkování tří automobilů vedle sebe. Dále zde najdeme samostatný zahradní sklad o výměře 18,03 m², další sklad o ploše 12,43 m², technickou místnost a šatnu. Toto podlaží poskytuje celkem 95,46 m² praktického zázemí včetně garáže.

Na dům navazuje zahrada s automatickou závlahou, která spolu s terasami vytváří příjemné prostředí pro odpočinek i společenská setkání. Celková výměra pozemků činí 517 m², z toho zahradní parcela má 209 m².

Dům se nachází ve fázi dokončování interiéru. Nový majitel tak má možnost zvolit si výslednou podobu podlah, koupelen, interiérových dveří, osvětlení i dalších detailů přesně podle svého vkusu. Získává tak moderní bydlení s již realizovanými stavebními a technologickými úpravami, které si může přizpůsobit vlastním představám.

Lysolaje nabízejí klidné rezidenční prostředí s dobrou dostupností dalších částí Prahy 6, občanské vybavenosti i přírody.

Energetická náročnost budovy: B.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2381**

Zajistíme Vám financování nemovitosti za nejlepších dostupných podmínek na trhu.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám dům osobně představíme.



Vyřizuje
Lukáš Tomášek
lukas@nyxusreality.cz
603328720