

## Prodej samostatného RD, 204 m<sup>2</sup>, Praha 6, Lysolaje

### Prodej rodinného domu 204 m<sup>2</sup> se zahradou 611 m<sup>2</sup> - Praha 6 - Lysolaje

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00557 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 6, Lysolaje, Lysolajské údolí

#### Prodej rodinného domu 204 m<sup>2</sup> se zahradou 611 m<sup>2</sup> - Praha 6 - Lysolaje

Toužíte po prostorném rodinném domě s dvěma byty, garáží a velkou zahradou na klidném a atraktivním místě uprostřed zeleně, ale přitom kousek od centra Prahy? Pak vám exkluzivně nabízíme dvoupatrový rodinný dům s krásným výhledem, rozlehlou zahradou a garáží v Praze 6 - Lysolajích, v ulici Lysolajské údolí.

V prvním podlaží domu je útulný byt 3+1 (75 m<sup>2</sup>) se dvěma koupelnami, pěstěnou předzahrádkou, prosklenou terasou (24 m<sup>2</sup>), dvěma spižírny a komorou. V roce 2014 byla v tomto bytě nainstalována rekuperační jednotka, která zajišťuje celoročně příjemné klima. Ve druhém patře je prostorný byt 3+1 (85 m<sup>2</sup>) s velkou zastřešenou terasou (24 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou a samostatným WC. Z terasy je přístup na udržovanou kaskádovitou zahradu (611 m<sup>2</sup>) se vzrostlými ovocnými stromy, keři, záhony a skleníkem. Garáž, za kterou je praktická dílnička, má vjezd přímo z ulice a přístup na předzahrádku. Dům je zateplený, ale jelikož se PENB teprve zpracovává, uvádíme energetickou třídu "G". Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a má také kopanou studnu pro užitkovou vodu.

Z oken domu, který byl v roce 1998 kompletně zrekonstruován, je nádherný výhled do zeleně Lysolajského údolí, které navazuje na Šárecké údolí, ideální pro volnočasové aktivity. V okolí je veškerá občanská vybavenost, včetně školy, školky a jedné z prvních lesních školek. Je odsud výborná dostupnost na stanici metra Dejvická a Bořislavka, kam se dostanete za 10-12 minut MHD.

Vřele doporučuji prohlídku tohoto krásného domu, kterou vám mohu poskytnout i ve virtuální podobě. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi zdarma pomůžeme vyřídit u vámi preferovaného finančního ústavu.

**CENA:** (za nemovitost) **29 580 000,- Kč**

Prodej samostatného RD, 204 m2, Praha 6, Lysolaje

Nemovitost nabízí



House ViP, s.r.o.

Veletržní 924/14  
170 00 Praha - Holešovice

Realitní makléř



Alexander Koenigstein

Mobil: +420 777 789 911  
[alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)

Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Plocha teras (m2)	24
Vybavení	terasa zahradka
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Ústřední - plynové
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	1998
Zastavěná plocha (m2)	204
Plocha parcely (m2)	920
Užitná plocha (m2)	204
Počet bytů - celkem	2
Plocha zahrady (m2)	611
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 204 m2, Praha 6, Lysolaje