



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

Podholí 17, Praha, Hlavní město Praha

## 41 900 000 Kč

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. Pro bližší informace a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena domu | 41 900 000 Kč |
| Poznámka | Včetně všech služeb RK |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Hlavní město Praha |
| Pražský obvod | Praha 6 |
| Část obce | Lysolaje |

**Lukáš Tomášek**
Tel.: +420 603 328 720
E-mail: lukas@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2380
https://nyxusreality.cz/reality/2380/

| | |
|---|---|
| Ulice | Podholí |
| č. domovní / č. orientační | 420 / 17 |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 2380 |
| Datum aktualizace | Včera |
| Poloha objektu | Samostatný |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Dispozice: | 4 pokoje |
| Užitná plocha $m^2$ | 226 |
| Plocha parcely $m^2$ | 486 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 226 |
| Počet parkovišť | 2 |
| Počet garáží | 2 |
| Elektřina | 230 V |
| Ostatní | Nízkoenergetický |
| Zástavba | Bydlení |
| Telekomunikace | Internet |
| Doprava | Silnice, MHD |
| Komunikace | Dlážděná |
| Plocha zahrady $m^2$ | 191 |
| Rok kolaudace | 2024 |
| Počet podlaží objektu | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | B - Velmi úsporná (Příloha) |
| Vyhláška | 78/2013 Sb. |
| Spotřeba | 121 kWh/m² za rok |

## POPIS DOMU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Rodinné domy |
| Druh domu | Rodinný dům |
| Typ domu | Patrový |
| Stav domu | Novostavba |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Lukáš Tomášek**
Tel.: +420 603 328 720
E-mail: lukas@nyxusreality.cz