



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

Podholí 17, Praha, Hlavní město Praha

38 900 000 Kč

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. 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.

CENA

Cena domu	38 900 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

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

Číslo nabídky: 2381
https://nyxusreality.cz/reality/2381/

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 6
Část obce	Lysolaje
Ulice	Podholí
č. domovní / č. orientační	420 / 17

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2381
Datum aktualizace	Dnes
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	4 pokoje
Užitná plocha m^2	227
Plocha parcely m^2	517
Celková podlahová plocha m^2	227
Počet parkovišť	3
Počet garáží	1
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Silnice, MHD
Komunikace	Dlážděná, Asfaltová
Plocha zahrady m^2	209
Rok kolaudace	2024
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

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