



Byt 3-izbový

739 387 €

116.6 m², Praha 6, Lysolaje, Horní náměstí





Byt 3-izbový

739 387 €

116.6 m², Praha 6, Lysolaje, Horní náměstí

Celková plocha	170 m²
Podlahová plocha*	117 m²
Terasa	54 m²
Predzáhradka	26 m²
Parkovanie	2 garážové státi
Pivnica	13 m²
PENB	B
Referenčné číslo	109223

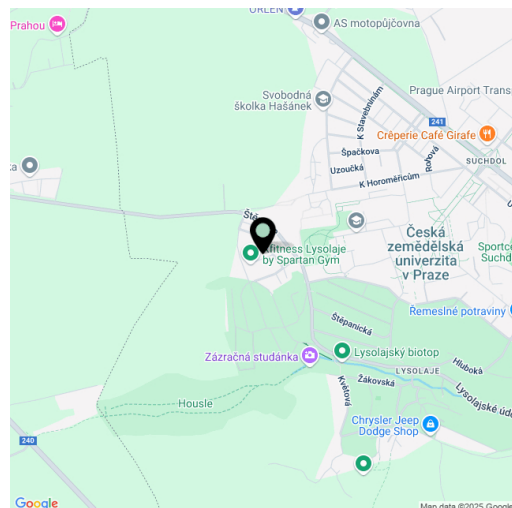
Vkusne zariadený a veľmi svetlý radový dom, kolaudovaný ako bytová jednotka s predzáhradkou, dvoma terasami, pivnicou a parkovaním, tvorí súčasť moderného rezidenčného komplexu Zátíší Lysolaje. Žiadaná lokalita vhodná na rodinné bývanie v tichom a bezpečnom prostredí s výbornou dostupnosťou ako do centra mesta, tak na Letisko Václava Havla.

Jednotka je tvorená priestranou obývacou izbou prepojenou s jedálňou a kuchynským kútom, 2 spálňami, technickou miestnosťou, kúpeľňou s vaňou, samostatnou toaletou, chodbou so **vstavanými skriňami** a predsieňou. Zo všetkých obytných miestností vedie priamy vstup na **terasu**. Kuchynský kút ponúka výhľad do oplotenej predzáhradky. Cena zahŕňa aj priestranú **pivnicu** a **2 garážové státi** umiestnené v jeho bezprostrednej blízkosti.

Súčasťou vybavenia sú kvalitné **dubové podlahy**, plastové okná s trojsklami a **predokennými žalúziami**, nábytok na mieru, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, **podlahové kúrenie** v kúpeľni, **rekuperačná jednotka** a kamerový systém. Vykurovanie obstaráva plynový kotol. **Južne orientovaná terasa s panoramatickým výhľadom** na Prírodnú rezerváciu Divoká Šárka si udržuje sviežu zeleň vďaka samozavlažovacím kvetináčom a **zelená strecha** prispieva k tepelnej stabilite bytu.

Bývanie v Lysolajoch spája to najlepšie z mestského komfortu a pokojného života v prírode. Pár minút pešej chôdze vedie do **prírodnej rezervácie Housle** alebo k **Lysolajskému biotopu**. Milovníkov aktívneho životného štýlu poteší sieť cyklotrás, športový areál Denkrova pískovna aj fitness centrum Spartan Gym, všetko v dochádzajúcej vzdialenosti. V mieste je kompletná občianska vybavenosť: materská škola, Základná škola Jára Cimrmana, knižnica, areál ČZU či obľúbený Bufet Bar Octopus. Dopravnú obsluhu zaisťujú autobusové linky k stanici **metra Dejvická**, zastávka sa nachádza priamo pri komplexe. Výbornou alternatívou je železničné spojenie zo stanice Praha-Podbaba, odkiaľ sa už od augusta cestujúci dostanú na novo zrekonštruovanú stanicu **Praha-Bubny** v centre mesta.

Podlahová plocha 116,6 m², dve terasy 53,5 m², predzáhradka 26,3 m², pivnica 12,9 m².



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 3-izbový

116.6 m², Praha 6, Lysolaje, Horní náměstí

739 387 €



1.NP / 111,2 m²

Číslo	Místnost	m²
1.01	Předsiň	10,9
1.02	WC	2,6
1.03	Technická místnost, sklad	5,9
1.04	Obývací pokoj	20,8
1.05	Kuchyň, jídelna	28,9
1.06	Chodba, šatna	8,6
1.07	Koupelna	6,2
1.08	Ložnice	11,3
1.09	Ložnice	16,0
Užitná plocha		111,2
Podlahová plocha		117,1
1.10	Atrium	42,4
1.11	Předzahrádka	26,3
1.12	Terasa	9,8