



Rodinný dom 3-izbový

169 m², Praha 6, Lysolaje, Horní náměstí

738 187 €





Rodinný dom 3-izbový

169 m², Praha 6, Lysolaje, Horní náměstí

738 187 €

Celková plocha	169 m ²
Pozemok	196 m ²
Zastavaná plocha	170 m ²
Podlahová plocha	117 m ²
Terasa	53 m ²
Parkovanie	2 garážové státi
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	109465

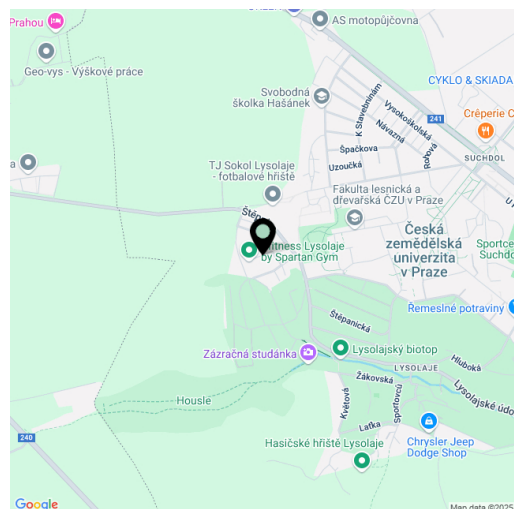
Vkusne zariadený a veľmi svetlý radový dom, kolaudovaný ako bytová jednotka s predzáhradkou, dvoma terasami, pivnicou a parkovaním, tvorí súčasť moderného rezidenčného komplexu Zátíší Lysolaje. Žiadaná lokalita vhodná na rodinné bývanie v tichom a bezpečnom prostredí s výbornou dostupnosťou ako do centra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

Interiér sa skladá z priestrannej obývacej izby prepojenej s jedálňou a kuchynským kútom, 2 spálň, technickej miestnosti, kúpeľne s vaňou, samostatnej toalety, chodby so **vstavanými skriňami** a predsieni. 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.

Celková plocha 170,1 m², z toho dve terasy 53,5 m², predzáhradka 26,3 m², pivnica 12,9 m².





Rodinný dom 3-izbový

169 m², Praha 6, Lysolaje, Horní náměstí

738 187 €



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