



🏠 241 m<sup>2</sup> 📄 Lhotákova, Praha 8 - Libeň 🏠 39 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N7173</b>	Cena	<b>39 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>Lhotákova, Praha 8 - Libeň</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>241 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>804 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>119 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Garáž	<b>2</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Exklusivně nabízíme rodinný dům s nadstandardní výbavou o dispozici 4+kk a užitné ploše 241 m<sup>2</sup> s pozemkem 804 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční čtvrti s dobrou dopravní dostupností. Hlavní vstup do domu a vjezd do garáže je z Lhotákovy ulice. Dům přiléhá ze severovýchodní strany k dalšímu rodinnému domu a společně tvoří dvojdomek.

Samotný dům se skládá z přízemí, ve kterém je vstupní prostor, garáž pro dva vozy, technické zázemí domu, šatna, hlavní společenská část (kuchyně, jídelna, obývací prostor, zimní zahrada), toaleta a schodiště do prvního patra. V patře je ložnice se šatnou a hlavní koupelna s toaletou, vanou a sprchou, další pokoj s koupelnou a toaletou a dále pracovna.

Zimní zahradu v přízemí propojuje s venkovní zahradou terasa o rozloze 37 m<sup>2</sup>. Vedle terasy je připravené japonské jezírko s přepady. Pod terasou je jímka na dešťovou vodu, technologie pro vířivku a prostor pro zahradní nářadí.

V celém domě jsou použity výjimečné materiály a velmi nadstandardní zařizovací předměty. Kamenné žulové podlahy a obklady zdobí kašmír white v přízemí domu, brown antique v patře domu. Ze dřeva je použito dřevo wenge a ebenové dřevo - makasar - buď matně lakované (obklady a podlahy) či s vysokým leskem na nábytku a spotřebičích v kuchyni. Kuchyňská linka je vyrobena z žulových desek, které jsou speciálně kartáčované a vypalované. Vše doplněné spotřebiči firmy Gaggenau. Skleněné schodiště provází skleněné zábradlí, skleněné dveře se zpomalovači dávají vyniknout světlu v nejrůznějších úhlech dopadu na přírodní materiály použité v této nemovitosti. Zabudované světelné lišty v interiérech, podsvícené schodiště, osvětlená zimní zahrada s připravenou vířivkou dělá z interiéru neopakovatelný prostor. Podsvícená žulová stěna v obývací části domu je zhotovená stejnou technologií jako onyxová stěna ve vile Tugendhat. Vše je akusticky propojeno a čeká na osazení reproduktorů Bang Olufsen. Koupelny jsou zhotoveny také ve vysokém standardu, jsou připravena skleněná umyvadla či umyvadla z corianu. Sprchový kout v hlavní koupelně tvoří skleněný tubus s napojením na světelný zdroj. Zařizovací předměty jsou již v domě osazené nebo připravené k instalaci.

V domě je podlahové vytápění, v přízemí domu plynové, v patře elektrické, doplněné o topné registry. V domě je rozvedena vzduchotechnika.

Při vjezdu s pojezdovými vraty od firmy Hörmann na pozemek je vytápěný příjezd, před samotnou garáží je přístřešek ze skla či polykarbonátová garážová vrata od firmy Hörmann.

Na zahradě je zázemí vytvořené pro letní kuchyni včetně sezení, součástí je i stylový sklípek na víno. Zahrada navazuje na veřejnou zeleň.

Praha 8 - Libeň je dynamicky se rozvíjející oblast s výbornou dopravní dostupností do centra Prahy. Díky blízkosti stanice metra Palmovka, tramvajových a autobusových linek, se do srdce města dostanete za pouhých 15 minut. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol a zdravotnických zařízení. Libeň navíc nabízí dostatek zeleně v podobě parků a klidných zón pro relaxaci, což z ní dělá ideální místo pro komfortní a pohodlné bydlení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.