

Prodej domu 118 m², pozemek 409 m²

Za ovčínem, 15400, Praha-Lochkov, Praha

**13 600 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	118 m ²	Plocha parcely:	409 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám ke koupi rodinný dům 118 m² s pozemkem 323 m² v Praze, v městské části Lochkov, nacházející se mezi Barrandovem a Radotínem, ve velmi klidné lokalitě. Jedná se o předposlední dům v intravilánu obce, umístěný ve slepé ulici. Dům je vhodný pro aktivní rodinu se vztahem k přírodě a různým sportovním aktivitám.

Dům má zastavěnou plochu 86 m², podlahovou plochu obytné části 103,3 m² a garáž o ploše 14,9 m². Zahrada má rozlohu 323 m².

V přízemí se nachází zádveří (2,4 m²) se vstupem do chodby (7,6 m²), dále kuchyň (11 m²) se vstupem francouzskými dveřmi na terasu, spíž (1,5 m²) a koupelna (5,4 m²) se sprchovým koutem typu walk-in. Součástí přízemí je také slunný obývací pokoj (24,4 m²) s vysokými okny a vstupem na terasu a zahradu francouzskými dveřmi. K domu je připojena garáž s dvoukřídlými vraty o rozloze 14,9 m², která slouží také jako technická místnost.

Točitým schodištěm se dostanete do 1. nadzemního podlaží, kde se nachází pracovní kout (3,6 m²), slunná galerie (10 m²) s výstupem na balkon orientovaný na jih, chodba (5,5 m²), neprůchozí ložnice (10,9 m²), neprůchozí pokoj (9 m²), šatna (3 m²) a prostorná koupelna (9,3 m²) s rohovou vanou.

Přízemí a první patro jsou nápaditě propojeny šikmým vysokým stropem. Z galerie v patře je výhled do obývacího pokoje v přízemí.

Nad obytnou částí se nachází půda vhodná k uskladnění sezónního sportovního vybavení.

Orientace domu i většiny oken je na jih a západ. Dům je postaven z tvárnic Ytong a zateplen polystyrenem. Stropy jsou sádkartonové, v patře zateplené cca 20 cm skelné vaty. Díky tomu je dům energeticky velmi úsporný.

Vytápění nabízí možnosti: plyn. kond. kotel (i ohřev TUV) s rozvody do radiátorů v obou podlažích, el. podlahové vytápění v přízemí a krbovou o výkonu 11 kW.

Pozemek je rovinatý, velmi slunný, s orientací na jih a západ. Zahrada je nenáročná na údržbu, v zadní části se nachází krb, ke kterému vedou dveře přímo z kuchyně, a dále pergola s částečným zastřešením. Na zahradě je několik vzrostlých stromů, včetně meruně, a záhon.

Přístup na pozemek je brankou z ulice, vjezd k domu je řešen dálkově ovládanou bránou a umožňuje parkování několika vozidel. Dvě vozidla mají kryté stání, další tři vozidla lze parkovat na ulici přímo před domem.

Lochkov je rozvíjející se městská část s velmi dobrou dostupností do centra Prahy (cca 15 minut autem, několik stanic autobusem na Barrandov nebo do Radotína a odtud vlakem do centra). Veškerá občanská vybavenost je v místě – obchod, školka, knihovna, fotbal a tenis hřiště, venkovní posilovna.

V současnosti v lokalitě probíhá výstavba několika developerských projektů s další občanskou vybaveností.

V sousedství Lochkova se nacházejí lesy a pole, velmi příjemná je lokalita Slavičí údolí, nedaleký Chuchelský háj, jízdárna Zmrzlík.

Lochkov má nájezd na dálniční okruh, se spojením směrem na Brno, Plzeň i letiště.

Roční spotřeba energií: plyn 0,9 MWh, elektřina 2,4 MWh, tarif D45d, 3×32 A. Nákl. na el. a plyn činí cca 3 000 Kč měsíčně.

PENB v příp. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/982435-nabidka-prodej-domu-za-ovcinem-praha>