



Prodej - Byty

číslo zakázky: 432891

Prodej bytu 2+1/2x s parkovacím stáním, sklepem a půdním prostorem o celkové ploše 96,2 m²

Lochovice



5 490 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně právních služeb a provize RK



Vyřizuje

Bc. Andrea Mixanová

Tel.: 272 652 638

GSM: +420775561313

E-mail:

andrea.mixanova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	96 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi bychom Vám nabídli exkluzivně k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, o celkové ploše 96,2 m² (podlahová plocha 64,1 m², půdní prostor 32,1 m² plus 2x parkovací stání (12,7 m² a 12 m²) a sklep (5,3 m²)), ve 3.NP zrekonstruovaného bytového domu v centru obce Lochovice, zasazené do krásné krajiny Hořovické pahorkatiny. Moderní bytový dům byl kompletně zrekonstruován s důrazem na nízkoenergetický provoz, kvalitu a nadčasovost. Má celkem 11 bytů a nabízí tak příjemné bydlení komorního rázu.

Na fotografiích v inzerci je pro inspiraci použita vizualizace.

Byt tvoří vstupní předsíň (7,6 m²), ložnice (10,5 m²), obývací pokoj + kk (21,5 m²), pokoj (14,3 m²) a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a wc (8,1 m²). Moderní komfortní kuchyňská linka je vybavená myčkou, ledničkou s mrazákem a digestoří. Dveře i obložkové zárubně jsou v dekoru dřeva, střešní okna jsou kombinace dřevo/plast. Byt je

vytápěn tepelným čerpadlem (vzduch/vzduch) a podlahovým topením. Na předsíni je umístěný elektrický kotel, ohřev vody zajišťuje bojler umístěný v koupelně. Po půdních výsuvných schodech, umístěných v předsíni se dostáváme do půdního prostoru, který představuje další velkorysé možnosti využití. Při rekonstrukci byl kladen velký důraz na protihlukovou izolaci – protihlukový sádrokarton, PUR, kročejová podlahová izolace.

Do domu se dostáváme hlavním průchodem (průjezdem), na který navazují na oploceném pozemku parkovací místa určená pro obyvatele bytového domu. Ke každému bytu náleží také sklep.

Dům má velmi dobré tepelně technické vlastnosti, což je v PENB doloženo kategorií C u průměrného součinitele prostupu tepla budovy. Vzhledem ke způsobu vytápění elektrickým kotlem je klasifikační třída F, nicméně jednotlivé ukazatele energetické náročnosti se pohybují maximálně ve třídě C (viz PENB).

Obec Lochovice disponuje základní občanskou vybaveností - obecní úřad, pošta, základní i mateřská škola, knihovna, obchody, další, kompletní občanská vybavenost se nachází v Berouně (18 km) nebo v Hořovicích (6,5 km).

Mezi historické zajímavosti patří např. místní zámek nebo středověké hradiště. Nespornou předností této lokality je nádherná obklopující příroda – Křivoklátsko, Brdy, Český kras atd.

Lochovice se nacházejí 37 km od Prahy, s velmi dobrou dostupností autem po dálnici D5 (cca 25 minut), vlakem ze Smíchovského nádraží, nebo autobusem ze Zličína.

Jedná se o výhodnou investiční nemovitost. Lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi zdarma vyřídíme. V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Budu se na Vás těšit na prohlídkách!