



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1326P

## Prodej novostavby RD, pozemek 1 216 m<sup>2</sup>, dvojgaráž, obec Lochovice

26723, Lochovice



**12 390 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Smetana**

**Tel.:** +420 777652274

**GSM:** +420 777652274

**E-mail:**

[smetana@bohemia-reality.cz](mailto:smetana@bohemia-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1216 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní novostavba s dvojgaráží, pozemkem 1 216 m<sup>2</sup>, nízkými provozními náklady a jedinečnými výhledy do okolní krajiny v obci Lochovice.

Místo, kde si každý den užijete klid, soukromí a výhledy, které vás neomrzí.

Rodinný dům o byl navržen s důrazem na pohodlné a elegantní bydlení, dostatek světla a praktické využití prostoru. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a přímým vstupem na zahradu, odkud se otevírá krásný výhled do okolní přírody a krajiny.

Součástí nemovitosti je dvojgaráž pro dva automobily a další parkovací místa na vlastním pozemku.

Hlavní výhody nemovitosti

- dispozice 3+kk - lze předělat na 4+kk,

- pozemek 1 216 m<sup>2</sup>,
- jedinečné výhledy do krajiny,
- PENB energetická třída A,
- nízké měsíční náklady,
- podlahové vytápění v celém domě,
- 2 retenční nádrže na užitkovou vodu, 12 m<sup>3</sup> a 4 m<sup>3</sup>
- tepelné čerpadlo + krbová kamna + elektrokotel,
- klidná lokalita v blízkosti přírody,
- výborná dostupnost do Prahy i Berouna.

#### Vybavení a technické informace

V interiéru naleznete kuchyňskou linku se spotřebiči značky Siemens, plastová okna s izolačními trojskly, centrální vysavač, vinylové podlahy a keramickou dlažbu v koupelně a na WC.

O komfortní a úsporný provoz se stará kombinace tepelného čerpadla, elektrokotle, krbových kamen a akumulací nádrže. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektro 230/400 V.

#### Lokalita

Lochovice nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřskou a základní školu, zdravotní středisko, obchod, restauraci i vlakové spojení.

Pokud hledáte rodinný dům s nízkými provozními náklady, dostatkem prostoru a výjimečnou atmosférou, rád vám tuto nemovitost osobně představím.