

## Mezonetový byt 3+kk, 134m<sup>2</sup>, se dvěma střešními terasami 104m<sup>2</sup>, Praha 5 - Lochkov, předokenní žaluzie

U sladovny, Praha-Lochkov, Praha



**25 141 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Hana Petržílková**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 733 400 592

**E-mail:**

[petrzilkova.h@thebrokers.cz](mailto:petrzilkova.h@thebrokers.cz)

|                                  |                            |                              |                                      |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+kk                       | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 5                                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 6                          | <b>Užitná plocha:</b>        | 134 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 134 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba) | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | A - Mimořádně úsporná      |                              |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám exkluzivně ke koupi jedinečný mezonetový byt 3+kk, označený G1.501, o podlahové ploše 134,00 m<sup>2</sup> se dvěma střešními terasami o celkové výměře více než 104 m<sup>2</sup> v projektu Idylka Lochkov na Praze 5. Tento výjimečný byt patří mezi nejatraktivnější v rezidenci v celém Lochkově a nabízí velkorysý prostor, soukromí i komfort srovnatelný s rodinným domem.

Dominantou spodního podlaží je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře téměř 46 m<sup>2</sup>, který díky velkoformátovým oknům plynule navazuje na první střešní terasu. Součástí tohoto podlaží je také vstupní hala, šatna a samostatné WC.

Horní patro tvoří klidovou část bytu se dvěma prostornými ložnicemi, dvěma koupelnami, samostatnou šatnou a zimní zahradou, která může sloužit jako pracovna, relaxační zóna nebo místo pro posezení během celého roku. Odtud je vstup na hlavní střešní terasu o velikosti 84,17 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, letní kuchyni, vířivku nebo soukromou odpočinkovou zónu. Celková plocha obou teras přesahuje 104 m<sup>2</sup> a vytváří jedinečný venkovní prostor, který je u bytového bydlení zcela výjimečný.

Projekt Idylka Lochkov splňuje energetickou třídu A a využívá tepelná čerpadla vzduch-voda společně s fotovoltaickými panely, které přispívají k nízkým provozním nákladům. Standardem je teplovodní podlahové vytápění,

elektricky ovládané předokenní žaluzie a příprava pro inteligentní ovládání domácnosti.

Velký důraz byl kladen také na kvalitu použitých materiálů. Součástí standardu jsou velkoformátové italské obklady a dlažby, sanitární vybavení značky Laufen, baterie Hansgrohe, kvalitní vinylové podlahy, bezfalcové interiérové dveře a bezpečnostní vstupní dveře.

Součástí projektu je společná komunitní zahrada. K bytu je možné dokoupit sklepní kóji i garážové parkovací stání.

Lochkov nabízí jedinečné spojení klidného bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra Prahy. V okolí se nachází Prokopské a Chuchelské údolí, sportovní areály, cyklostezky i kompletní občanská vybavenost. Smíchov, Barrandov i Radotín jsou dostupné během několika minut.

Plánované dokončení projektu je na konci roku 2027.

Pro více informací nebo sjednání osobní schůzky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám představíme tento výjimečný mezonet i celý projekt Idylka Lochkov.