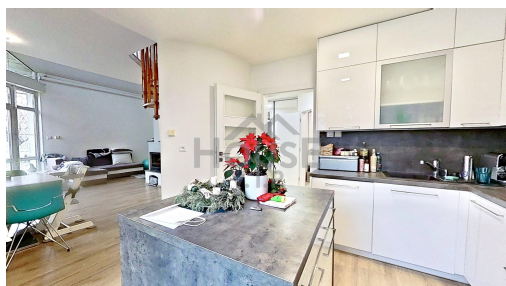


Prodej rodinného domu 118 m², Praha - Lochkov

Za ovčínem, 15400, Praha-Lochkov, Praha



13 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 774 311 817

E-mail:

artur.kurlikovskyy@housevip.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	86 m ²
Užitná plocha:	118 m ²	Plocha parcely:	409 m ²
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji energeticky úsporný rodinný dům o užitné ploše 118 m² s pozemkem 323 m², situovaný ve velmi klidné slepé ulici v městské části Praha-Lochkov, mezi Barrandovem a Radotínem. Dům se nachází na okraji zástavby a nabízí soukromí i bezprostřední kontakt s přírodou.

Dům byl postaven v roce 1998, před 5 lety prošel kompletní rekonstrukcí, včetně nové elektroinstalace a kuchyně. Dispozice je řešena jako 4+kk s galerií, kterou lze případně zrušit a rozšířit užitnou plochu (možnost byla konzultována se stavebním úřadem).

V přízemí se nachází vstupní zádveří, chodba, koupelna se sprchovým koutem, komora, kuchyň se vstupem na terasu a zahradu a prostorný, světlý obývací pokoj s vysokým stropem a přímým vstupem na terasu. Součástí domu je garáž (14,9 m²), která slouží také jako technická místnost.

V patře je galerie s relaxační zónou, pracovna, dětský pokoj, ložnice, šatna, prostorná koupelna s vanou a vstup na balkon o ploše 6,67 m² orientovaný na jih.

Dům je orientován převážně na jih a západ, má velmi dobré světelné podmínky a nízké provozní náklady. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel, podlahové topení v přízemí, radiátory v patře a krbová vložka (11 kW). Konstrukce z Ytongu, zateplení fasády i stropů zajišťují výborné energetické parametry.

Rovinatá, slunná zahrada je nenáročná na údržbu, nabízí terasu s pergolou, venkovní krb, vzrostlé stromy i prostor pro relaxaci. Parkování je možné v garáži, pod krytým stáním i na vlastním pozemku, další stání je přímo před domem.

Lokalita Lochkov nabízí kompletní občanskou vybavenost, rychlou dostupnost do centra Prahy (cca 15 minut autem), výborné napojení na Pražský okruh a blízkost přírody – Chuchelský háj, Slavičí údolí, Radotínské údolí či soutok Vltavy a Berounky.

Měsíční náklady na energie cca 3 000 Kč. Dům bude k dispozici na jaře 2026.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.