

**Prodej bytu 2+kk, 63 m<sup>2</sup> plus předzahrádka 25 m<sup>2</sup>, Praha Lochkov****10 114 000 Kč**  
za nemovitost

U sladovny, Praha-Lochkov, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme nový, západně orientovaný byt 2+kk v moderním developerském projektu v energetické třídě A, která zajišťuje nízké provozní náklady – mimo jiné díky tepelným čerpadlům vzduch-voda a fotovoltaickým panelům na střeše domu. Byt je navržen ve vysokém standardu provedení, v osobním vlastnictví, a je součástí projektu se sdílenou komunitní zahradou v atraktivní a klidné lokalitě Praha 5 - Lochkov, v blízkosti Slivence.

Projekt se nachází v klidné rezidenční zóně, v bezprostřední blízkosti centra obce, zeleně a městského parku, oploceného a nedávno revitalizovaného dětského hřiště. Veškerá základní občanská vybavenost je dostupná pěšky – mateřská škola, knihovna, potraviny, sportovní areál s tenisovými kurty, fotbalovým a tréninkovým hřištěm či venkovní posilovna.

Výborná je také dopravní dostupnost – zastávka autobusu se nachází v těsné blízkosti domu. Během 5–7 minut jízdy se dostanete do Slivence nebo opačným směrem do Radotína k vlakovému nádraží, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost, včetně základní školy, gymnázia, pošty, restaurací, obchodů, mateřských školek, sportovišť, polikliniky a dalších služeb.

Byt je situován v 1. nadzemním podlaží a nabízí podlahovou plochu 62,74 m<sup>2</sup> doplněnou o západně orientovanou předzahrádku o velikosti 24,97 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální prostor pro relaxaci, posezení či trávení volného času na čerstvém vzduchu.

K bytu je možné dokoupit sklepní kóji a garážové parkovací stání. Standardní výbavou všech bytů jsou teplovodní podlahové vytápění a elektricky ovládané předokenní žaluzie, možnost využití venkovní dobíjecí stanice pro elektromobily a přístup ke společné komunitní zahradě. V rámci klientských změn je navíc možné zvolit instalaci smart

ovládání domácnosti.

Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají moderní, úsporné a klidné bydlení s výbornou dostupností města a blízkostí přírody.

Byty budou k nastěhování od konce roku 2027, což nabízí dostatek času na jeho plánování a zařizování.

Pokud Vás tento byt zaujal, neváhejte nám napsat nebo zavolat a rádi Vám vše ukážeme osobně. Prohlídky lokality jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář, rádi Vám pomůžeme..



Vyřizuje

**Bc. Jana Kuželíková**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 721 276 360

**E-mail:** [kuzelikova.j@thebrokers.cz](mailto:kuzelikova.j@thebrokers.cz)