

**Nový byt 4+kk, 100,41m², předzahrádka
189,97m², Praha 5 - Lochkov, OV, předokenní
žaluzie****16 292 000 Kč**
za nemovitost

Ke Slivenci, Praha-Lochkov, Praha

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	100 m ²
Celková podlahová plocha:	100 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exkluzivně ke koupi nový byt 4+kk, označený G1.101, o podlahové ploše 100,41 m² se soukromou zahradou o velikosti 189,97 m² v projektu Idylka Lochkov na Praze 5. Tento byt nabízí velkorysý rodinný bydlení s téměř 190 m² vlastního venkovního prostoru a spojuje pohodlí moderního bytu s tím, co máme rádi na bydlení v rodinném domě.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 35,78 m², který vytváří přirozené centrum celého domova a přímo navazuje na soukromou zahradu. Ta nabízí dostatek místa pro velké venkovní posezení, grilování, dětské hry, zahradničení i každodenní odpočinek na čerstvém vzduchu. Právě propojení velkého obytného prostoru se zahradou dává bytu úplně jiný rozměr bydlení.

Dispozici doplňuje samostatná ložnice o velikosti 12,87 m² a další dva pokoje o výměrách 12,54 m² a 9,78 m². Součástí bytu je koupelna, samostatné WC, praktická komora o velikosti 3,54 m² a prostorná vstupní hala. Dispozice tak poskytuje dostatek prostoru pro rodinu s dětmi, ale také možnost vytvořit samostatnou pracovnu nebo pokoj pro hosty. 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. Projekt nabízí standard, který uspokojí i náročnější klienty.

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

Lochkov patří mezi vyhledávané rezidenční lokality Prahy 5. Nabízí klidné bydlení v blízkosti Prokopského a Chuchelského údolí, přitom s dobrou dostupností na Barrandov, Smíchov i do Radotína. V okolí naleznete mateřskou školu, sportovní areály, dětská hřiště, obchod i zastávku MHD.

Plánované dokončení projektu je na konci roku 2027.

Pro více informací nebo sjednání osobní schůzky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám představíme byt G1.101 i celý

projekt Idylka Lochkov.



Vyřizuje

Hana Petržílková

Tel.: 773 566 984

GSM: +420 733 400 592

E-mail: petrzilkova.h@thebrokers.cz