Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453646**

Rodinný dům se zahradou a garáží, Praha 5 Lochkov

Ke Slivenci, Praha 5, Praha-Lochkov, Praha



13 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Dita Martínková
dita.martinkova@re-max.cz
+420776066033

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	73 m²
Plocha parcely	601 m²	**Plocha zahrady**	503 m²
Užitná plocha	98 m²	**Plocha sklepu**	18 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prakticky řešený rodinný dům v oblíbené městské části Prahy 5, v Lochkově. Jedná se o objekt, původně z roku 1960, který byl v roce 2011 kompletně rekonstruovaný. Dnes tvoří dispozici domu dvě nadzemní podlaží s užitnou plochou 98,4m2 a jedno podzemní s výměrou cca 18m2.
V přízemí rodinného domu nalezneme prostorný obývací pokoj s krbovými kamny a kuchyňskou linkou, koupelnu s vanou, wc a umyvadlem a vstupní předsíň. Vchod do domu je zajištěn dvěma vstupními uzamykatelnými dveřmi. V druhém nadzemním podlaží se nachází dvě samostatné ložnice orientované na západ, druhá koupelna a praktická šatna. Dům je částečně podsklepený. Podzemní prostory o nabízí prostor pro skladování, je zde umístěn plynový i elektrický kotel. Velkou výhodou je samostatně stojící garáž, umístěná na severní straně pozemku u vjezdu na pozemek z obecní komunikace.
V roce 2011 byla dokončena kompletní rekonstrukce domu, v rámci níž byla vybudovaná nová moderní dispozice domu. Konstrukce domu se nadstandardně zateplila 16cm polystyrenem, instalovala se nová plastová okna, nová střešní okna, nové podlahové krytiny (plovoucí laminátová a dlažba), nové rozvody inženýrských sítí (elektřina, plyn, otopný systém), stavěla se

nová střecha včetně krovů a střešní krytiny (betonová taška). V domě je instalovaný zabezpečovací systém, pokoje orientované na západ jsou klimatizované, garážová i vjezdová vrata jsou na dálkové ovládání.
Dům stojí uprostřed zahrady o výměře 503m2. Na severozápadní straně domu je vybudovaná pergola s venkovním krbem, která nabízí příjemné posezení ve stínu. Na jihozápadní části zahrady je umístěný zahradní domek, který slouží pro uskladnění zahradního nářadí. Na pozemku je studna.
Lochkov je oblíbená městská část v těsném sousedství Slavičího údolí a Radotínsko- chuchelského háje. V Lochkově mají mateřskou školu, obchod s potravinami, tenisové a fotbalové hřiště. Život je zde provázán s jednotkou sboru dobrovolných hasičů a TJ Sokol Lochkov. Autobusové spojení je do 1 km vzdáleného Slivence (1 zastávka autobusem, případně pěšky po chodníku) a odtud cca 1 km ke konečné tramvajových zastávek a k supermarketu Kaufland. Další variantou spojení je autobusem do Radotína k vlakovému nádraží.
Doporučujeme prakticky a kvalitně rekonstruovaný dům pro rodinné bydlení v dosahu zeleně a infrastruktury hlavního města.
Energetický štítek připravujeme.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.