Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452762**

Prodej bytu 1+1 s parkovacím stáním a sklepem v moderním zrekonstruovaném bytovém domě, Lochovice

Lochovice






2 950 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně právních služeb a provize RK



Vyřizuje
Bc. Andrea Mixanová
andrea.mixanova@re-max.cz
+420775561313

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	26 m²
Celková podlahová plocha	26 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 o celkové ploše 41,5 m2 (plocha bytu 26,3 m2, sklep 2,7 m2, parkovací stání 12,5m2) v 1. patře (2.NP) moderně zrekonstruovaného bytového domu v centru obce Lochovice, zasazené do krásné krajiny Hořovické pahorkatiny. Bytový dům byl kompletně zrekonstruován s důrazem na nízkoenergetický provoz, kvalitu a nadčasovost. Má celkem 11 jednotek a nabízí tak příjemné bydlení komorního rázu.
Byt lze po dohodě přenechat zařízený (bude upřesněno). Tvoří jej vstupní předsíň (5,6 m2), ložnice (8,5 m2), obývací pokoj s kuchyňským koutem (7,8 m2) a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a wc (2,3 m2). Dveře i obložkové zárubně jsou v dekoru dřeva, okna jsou plastová s trojsklem. Kuchyňská linka je vybavená myčkou, elektrickou varnou deskou a digestoří, je zde také pračka. Byt je vytápěn podlahovým topením (podlaha vinyl a dlažba). Na předsíni je umístěný elektrický kotel a bojler pro ohřev vody. Při rekonstrukci byl kladen velký důraz na protihlukovou izolaci – protihlukový sádrokarton, PUR, kročejová podlahová izolace. Na chodbě před bytem je k dispozici ke společnému užívání balkon.
Do domu se dostáváme hlavním průchodem (průjezdem), na který navazují na oploceném pozemku parkovací místa pro

obyvatele bytového domu. Ke každé jednotce náleží také sklep.
Dům má velmi dobré tepelně technické vlastnosti, což je v PENB doloženo kategorií C u průměrného součinitele prostupu tepla budovy. Vzhledem ke způsobu vytápění elektrickým kotlem je klasifikační třída F, nicméně jednotlivé ukazatele energetické náročnosti se pohybují maximálně ve třídě C (viz přiložený PENB).
Obec Lochovice disponuje základní občanskou vybaveností - obecní úřad, pošta, základní i mateřská škola, knihovna, obchody, další, kompletní občanská vybavenost se nachází v Berouně (18 km) nebo v Hořovicích (6,5 km).
Mezi historické zajímavosti patří např. místní zámek nebo středověké hradiště. Nespornou předností této lokality je nádherná obklopující příroda – Křivoklátsko, Brdy, Český kras atd.
Lochovice se nacházejí 37 km od Prahy, s velmi dobrou dostupností autem po dálnici D5 (cca 25 min.), vlakem ze Smíchovského nádraží, nebo autobusem ze Zličína.
Jedná se o výhodnou investiční nemovitost. Lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi zdarma vyřídíme. Budu se na Vás těšit na prohlídkách!
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.