

## Nadstandardní RD s vnitřním bazénem a saunou

Nedvědova, Líbeznice



**24 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Skružný**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420604999909

**E-mail:**

[daniel.skruzny@re-max.cz](mailto:daniel.skruzny@re-max.cz)

|                          |  |                                 |                                  |
|--------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                                   | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 189 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 320 m <sup>2</sup>                           | <b>Plocha parcely:</b>          | 587 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                             | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD; autobus   |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná                                     | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod                                      | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                                     | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní rodinný dům 5+kk na prodej - oáza luxusu a klidu!

Představujeme Vám jedinečnou nabídku exkluzivního rodinného domu, který zaujme nejen svým vysokým standardem, ale i promyšleným designem a neodolatelnými doplňky. Dům se nachází v tiché ulici na okraji obce Líbeznice, odkud se Vám naskytne dechberoucí výhled do širokého okolí.

Hlavní přednosti nemovitosti: .....

REMAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz) , web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

Dispozice 5+kk: Prostorný interiér o podlahové ploše 300 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení.

Luxusní vybavení: Dům disponuje dvěma šatnami, třemi samostatnými WC a dvěma koupelnami.

Wellness zóna: Vyhřívaný vnitřní bazén o rozměrech 7 x 3,5 m s protiproudem, sauna o ploše 5 m<sup>2</sup> a ochlazovací bazének - ideální pro relaxaci a regeneraci.

Moderní technologie: Podlahové vytápění, plynový kotel zajišťující topení i teplou vodu a kvalitní materiály - interiérové obklady z umělého kamene a klinkeru, vnitřní dveře z masivního dřeva.....

Vícegenerační řešení: Možnost jednoduchého rozdělení domu umožňuje bydlení pro více generací pod jednou střechou.

Kolaudováno v roce 2017: Moderní a kvalitní zpracování + vysoký standard použitých materiálů, který splňuje i ty nejnáročnější požadavky.

Energetická náročnost: Dům je zařazen do PENB třídy B, což zaručuje efektivní využití energií a komfortní bydlení za nízké provozní náklady.

Měsíční kompletní náklady: Přibližně 8.000 Kč zahrnuje všechny provozní poplatky.

Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 587 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, venkovní aktivity či další individuální úpravy.

Skvělá lokalita Líbeznice: Líbeznice jsou synonymem pro klidné a příjemné bydlení s vynikající občanskou vybaveností.

V obci najdete vše, co potřebujete pro pohodlný každodenní život - od kvalitních škol a školek, přes supermarkety, lékárny, restaurace a kavárny, až po sportovní areály a volnočasová centra. Dále se připravuje výstavba obchodního centra na okraji obce směrem na Mělník, kde bude BILLA a dalších několik obchodů. Díky strategické poloze máte navíc zaručenou snadnou dostupnost do Prahy. Výborně dostupná dálnice D8 pak zajišťuje bezproblémové spojení nejen s Prahou, ale i s dalšími regiony.

Nechte se okouzlit tímto exkluzivním rodinným domem, který kombinuje moderní technologie s luxusním životním stylem v klidném prostředí a zároveň nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy a okolních regionů. Ideální volba pro ty, kteří hledají kombinaci jedinečného bydlení s prvotřídní občanskou vybaveností a klidnou lokalitou.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!