

Rodinný dům s duší, přírodním biotopem a absolutním soukromím Libeř, Praha-západ

25241, Libeř



Neuvedeno
za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

Lucie Jägerová

Tel.: +420 778481307

GSM: +420 778481307

E-mail:

jagerova@luciereality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	258 m ²	Plocha parcely:	1187 m ²
Plocha sklepu:	150 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tento výjimečný rodinný dům není jen stavba, ale skutečný domov, který od prvního návrhu vznikl s láskou, srdcem a duší. Majitelé od začátku kladli důraz na kvalitu, nadčasovost a příjemnou atmosféru, nikoli na pomíjivou modernu. V každém detailu je cítit poctivé řemeslo a teplo domova.

Obytná plocha domu činí 258,83 m, celková plocha pozemku je 1 187 m, zastavěná plocha 165 m a plocha zahrady 1 022 m. Dům má dispozici 7+kk, tři koupelny, sklep o velikosti 150 m (téměř celý dům podsklepen) a přípravu na zimní

zahradu.

Dům se nachází v klidné obci Libeň, pouhých 15 minut od jižní hranice Prahy (Modřany/Písnice) a zhruba 30 minut od centra. Jen 3 km je to na dálnici a 10 minut k budoucí stanici metra Písnice, jejíž otevření je plánováno na rok 2029. Za domem se rozprostírá les bez stavebních pozemků, kde se nikdy stavět nebude, a výhled i klid tak zůstane zachován. K plotu pravidelně přicházejí srnky, které se staly milými sousedy.

Na zahradě se nachází přírodní koupací jezírko, ideální pro letní osvěžení i relaxaci. Atmosféru dotvářejí velké kameny pocházející z historického Cholupického tunelu, které majitelé pečlivě rozmístili jako dekorativní prvek. Tento unikátní materiál dodává zahradě osobitý charakter a propojuje ji s přírodou i místní historií.

Dům je navržen tak, aby mohl sloužit i jako dvougenerační bydlení. Sklep o ploše 150 m nabízí široké možnosti využití. Dům je napojen na veřejný vodovod VDS Benešov a zároveň disponuje vlastní studnou s kojeneckou vodou, napojenou přímo do domu. Voda má certifikovanou kvalitu pro pití a je ideální i pro malé děti.

Interiér domu je vybaven třemi koupelnami se sanitou a obklady značky Villeroy and Boch (v dětské koupelně vana Ravak). Podlahy jsou v horním patře anhydritové, v přízemí betonové, s kombinací dřeva a korku pro teplý a měkký došlap. Kuchyňská linka Hanák je doplněna přírodní kamennou deskou z labradoritu. Samozřejmostí je vestavná myčka, trouba, mikrovlnná trouba a spíž. O komfortní klima se stará rekuperační systém a vytápění značky Acrea s distribucí tepla po celém domě. K dispozici je i krb pro příjemnou atmosféru a přitápění, podlahové topení po celém domě (aktuálně nevyužíváno), elektrické otopné žebříky, centrální vysavač a elektrický bojler o objemu 900 l rozdělený na tři patrony, takže nikdy nedorazí teplá voda. Okna jsou osazena trojskly (část značky Velux), dveře jsou bezpečnostní s nerozbitnými skly, střecha je z pálené lesklé glazované krytiny Tondach 12 a komín je systém Schiedel. Připravená je i možnost realizace sauny, carportu a zimní zahrady. Z každého pokoje v horním patře je vstup na balkon s výhledem do zahrady a okolní přírody a samozřejmostí jsou elektrická pojízdná vrata pro vjezd aut.

Obvodové zdi domu jsou vyrobeny z masivního severského smrku pocházejícího z oblasti za polárním kruhem. Tento materiál je až třikrát dražší než běžný stavební smrk, protože roste velmi pomalu, má husté letokruhy a patří mezi nejlepší přírodní tepelné izolanty. Je vysušený, stabilní, odolný proti praskání a sesychání a zajišťuje příjemné mikroklima s optimální vlhkostí po celý rok. Na rozdíl od běžných dřevostaveb nejde o sendvičovou konstrukci nosné i izolační vlastnosti zajišťuje jediný masivní materiál, což znamená dlouhou životnost a minimální údržbu. Vnitřní příčky jsou v přízemí z Ytongu a v patře ze sádkokartonu s trojitým pláštěm pro odlehčení konstrukce.

V obci Libeň a blízkém okolí je dobrá občanská vybavenost. Základní škola Libeň je vzdálena cca 3 km, ZŠ Amos v Psárech rovněž 3 km, mateřské školy jsou v Libni i Psárech. Obchody a služby nabízí přímo obec (například Libeňské lahůdky), kompletní občanskou vybavenost pak Dolní Břežany a Jesenice, vzdálené přibližně 5 km, kde najdete Albert, Lidl i Tesco.

Elektrinu zajišťuje E.ON, kanalizace je obecní. Náklady na elektrinu činí přibližně 15 000 Kč měsíčně.

Pokud hledáte kvalitní bydlení pro svou rodinu, které spojuje komfort, přírodu a soukromí, jste na správném místě. Zavolejte ještě dnes ráda vám tento jedinečný domov osobně představím.

Z důvodu chybějícího PENB uvádím energetickou třídu G. Budu dokládat zpětně tři roky vyúčtování energií.