

## Rodinný dům 5+kk, 108 m<sup>2</sup>, pozemek 3 066 m<sup>2</sup>, fotovoltaika, krytý vyhřívaný bazén - Libež

Libež



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Martin Malicher**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420702127832

E-mail:

[martin.malicher@re-max.cz](mailto:martin.malicher@re-max.cz)

|                               |                                     |                                 |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 140 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 108 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 3066 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 2958 m <sup>2</sup>                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet   |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální                        | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                   |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budete mít klid, prostor, nízké náklady a soukromí?

V obci Libež nabízíme přízemní zděný rodinný dům 5+kk z roku 2016, situovaný na pozemku o výměře 3 066 m<sup>2</sup>, který poskytuje nejen komfortní bydlení, ale i zajímavý investiční potenciál.

Dům je zateplený, ve velmi dobrém technickém stavu a připravený k okamžitému nastěhování. O tepelný komfort se stará tepelné čerpadlo s teplovodním podlahovým topením v celém domě, ohřev vody zajišťuje bojler Dražice 200 l. Energetickou soběstačnost podporuje fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWh se záložním zdrojem a baterií 10 kWh. Přebytková energie se ukládá nebo vrací do sítě, což se pozitivně promítá do velmi nízkých provozních nákladů kolem 3 000 Kč měsíčně. Energetická třída B.

Součástí prodeje je kvalitní kuchyňská linka se spotřebiči, která zůstává součástí vybavení domu.

Dispozice domu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, čtyři samostatné pokoje, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a spíž. Řešení je ideální pro rodinu s dětmi i pro kombinaci bydlení a práce z domova.

Pozemek je oplocený, svažité a poskytuje vysokou míru soukromí. K dispozici je terasa o ploše cca 54 m<sup>2</sup>, krytý vyhřívaný bazén 18 m<sup>2</sup> se slanou vodou a protiproudem, zahradní domek, skleník 3×6 m na betonové podezdívce, vyvýšené záhony, hospodářské zázemí, přístřešek a kotec. Pozemek je osázen ovocnými stromy (jabloň, švestka, třešeň, ořešák). Parkování je možné až pro šest vozidel na vlastním pozemku.

Dům je napojen na obecní kanalizaci, k dispozici je vlastní studna a připravená přípojka na obecní vodovod. Samozřejmostí je elektřina 230/400 V, retenční nádrž na dešťovou vodu 7 m<sup>3</sup> s vsakovacím systémem a kamerový systém s online přístupem.

Dle platného územního plánu je možné na pozemku realizovat další samostatný rodinný dům (při splnění regulativů), což dává nemovitosti výraznou přidanou hodnotu.

Obec Libež nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností - ZŠ a MŠ Divišov cca 10 minut autem, kompletní občanská vybavenost ve Vlašimi, širší služby v Benešově.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje komfortní bydlení, nízké náklady, nádherný prostor a potenciál, ozvěte se a rád Vás domem provedu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.