

## Prodej novostavby rodinného domu

Libotín, Štramberk



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Marcela Částečková****GSM:** +420725686505**E-mail:**[marcela.casteckova@re-max.cz](mailto:marcela.casteckova@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>	314 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1650 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po luxusním, dokonalém a moderním domě, kde si můžete donést jen své osobní věci? Hledáte klidné zázemí pro svůj domov v přírodě, a přesto v krátké dojezdové vzdálenosti do města?

Tak vítajte v Libotíně u Štramberka v jedinečném RD, který může být Vaším novým domovem.

Jedná se o jednopodlažní novostavbu ve tvaru „L“, kde byl kladen důraz na velmi kvalitní materiál. Na zdivo byly použity broušené tepelně izolační cihly HELUZ, s vysokými nároky na tepelně-izolační vlastnosti, střešní krytina TONDACH, dřevěná hybridní okna s hliníkovým rámem a izolačním trojsklem, vytápění domu tepelným čerpadlem vzduch-voda zn. NIBE. Náklady na vytápění domu jsou minimální, to vše již vypovídá o tom, že se jedná o velmi energeticky úspornou nemovitost- PENB "B".

Dům o podlahové ploše 255 m<sup>2</sup> je koncipován jako 4+kk, s dalšími místnostmi, které slouží jako technické zázemí a šatny s úložným prostorem. Úložný prostor je pro Vás zaručen i ve velkých vestavěných skříních s praktickým vnitřním uspořádáním na chodbách i ve vstupní hale.

Tento dům Vás nadchne jedinečnou atmosférou, designem, skloubením luxusu a praktičností. Již při vstupu do domu oceníte vzdušnost, prosvětlenost díky velkým oknům, útulnost díky dřevěným podlahám z ořechu, které jsou v celém domě, včetně koupelen, jen v garáži je dlažba. Tepelný komfort a pohodu oceníte díky podlahovému vytápění ve všech

prostorech.

Ze vstupní haly vstoupíme do prostorné kuchyně s jídelním koutem. Kuchyňská linka zn. SYKORA, v bílé barvě, s kvalitním lakem a rafinovaným užitím černé pracovní desky z přírodního kamene, dělá z této kuchyně oázu klidu a elegance.

Kuchyň je vybavena elektrospotřebiči značky BOSCH - varná deska, myčka, trouba, mikrovlnná trouba, ohřívací zásuvka, disponuje spousty důmyslně řešených úložných prostorů.

Další navazující místnost je velký obývací pokoj, který je plně prosklený ze dvou stran, s možností vstupu na venkovní terasu.

Ložnice propojená s prostornou šatnou, skýtá příjemný relax po náročném dni. Luxusní designová manželská postel s ručně šitou matrací legendární zn. Stearns & Foster, vám zajistí jedinečné „královské“ spaní.

Velká koupelna se španělskými obklady, napojená na ložnici je vybavena dvoj umyvadlem, sprchou, WC, bidetem.

Vana JACUZZI s opěradlem a opěrkou hlavy doplňuje tento prostor svou elegantní krásou. Nabízí mnoho funkcí pro masáže s rotujícími trysky a zaručuje tak úžasné domácí wellness & spa.

Kromě výše uvedeného v domě najdete druhou koupelnu se sprchou a WC, další samostatné WC, technickou místnost vybavenou tepelným čerpadlem a úpravnou vody z vlastní studny, další technická místnost vybavena novou pračkou MIELE, sušičkou MIELE a hlavně ...velká prostorná garáž až pro 3 auta, mimo to další parkovací stání u domu, vlastní ČOV, Je možnost připojení na již fungující obecní vodovod,

K domu náleží okrasná zahrada o velikosti 1650 m<sup>2</sup>, oplocena plotem z kování. Zahrada s domin Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.