

## Prodej rodinného domu 133 m and sup2;, pozemek 579 m and sup2;, Libenice

28002, Libenice



**10 760 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Ondřej Titze**

**Tel.:** +420 606893171

**GSM:** +420 606893171

**E-mail:**

[otitze@smidpartners.cz](mailto:otitze@smidpartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	579 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba | 4+kk | 133 m<sup>2</sup> Libenice u Kolína

Hledáte dům, který je nejen hezký na pohled, ale dává smysl tím, jak je vybavený a jak funguje? Právě jste ho našli.

V obci Libenice, jen 5 minut od Kolína a Kutné Hory nabízíme moderní novostavbu rodinného domu, která byla stavěna pro vlastní bydlení bez kompromisů a s důrazem na úspory i každodenní komfort.

Dispozice, která dává smysl

4+kk o užitné ploše 133 m<sup>2</sup> je navržena chytře a prakticky bez zbytečných chodeb a nevyužitých míst.

-3 samostatné ložnice (1 s vlastní koupelnou)

- prostorný obývací pokoj s krbovými kamny
- plně vybavená kuchyně
- 2 koupelny
- technická místnost
- šatna

Dům působí vzdušně, přirozeně propojuje společný prostor s klidovou částí a nabízí dostatek soukromí pro celou rodinu.

Technologie, které šetří peníze

To nejdůležitější na první pohled nevidíte, ale poznáte to každý měsíc na nákladech.

- tepelné čerpadlo De Dietrich
- podlahové vytápění (s možností chlazení)
- fotovoltaická elektrárna (24 panelů, 10,8 kW) + bateriové úložiště
- wallbox pro nabíjení elektromobilu

Výsledkem je úsporný a pohodlný provoz s energetickou třídou B.

Pozemek a zázemí

Pozemek o velikosti 579 m2 nabízí dostatek prostoru i soukromí.

- kryté parkování pro 2 auta přímo na pozemku
- studna na zalévání zahrady
- nádrž na dešťovou vodu
- dva vzrostlé ořešáky s pravidelnou úrodou
- dlážděná terasa

Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je řešen jímkou.

Lokalita

Libenice jsou ideální kombinací klidu a dostupnosti.

- Kolín a Kutná Hora do 5 minut
- Praha cca 45 minut

Klid venkova bez kompromisů a přímá dostupnost města.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.