

## Byt 3+kk/ Komora/ Terasa - 88 m<sup>2</sup> + zahrada 95 m<sup>2</sup> - Novostavba, Líbeznice, Praha - východ.

Pražská, Líbeznice

**13 390 000 Kč**  
za nemovitost

Možnost odpočtu DPH



Vyřizuje

**Jan Svoboda**

Tel.: 774 422 411

GSM: +420 776 759 931

E-mail:

[jan.svoboda@spartners.cz](mailto:jan.svoboda@spartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+kk/ Komora/ Terasa - 88 m<sup>2</sup> + zahrada 95 m<sup>2</sup>, který se nachází v novostavbě (2026) v energetické třídě A s chlazením. Jedná se o projekt rodinného domu o 3 bytových jednotkách a jednom ateliéru v režimu SVJ. Byt je technologicky a materiálově ve vysokém standardu - vinylové podlahy v dekoru světlého dřeva, velkoformátové obklady, značková sanita, příprava na kuchyňskou linku, v oknech jsou trojskla, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a ohřev TUV je ze solárních panelů, které se budou instalovat na střeše budovy. V bytech jsou instalovány "KLIMA STROPY", které v zimě topí a v létě chladí a decentrální REKUPERACE. Díky novým technologiím jsou v bytech velmi nízké provozní náklady. Byt i terasa mají JIŽNÍ orientaci. Na zahradách je připravena přípojka NN 230V a přívod vody je zajištěný z retenční nádrže na dešťovou vodu. Před domem bude v cenně pergola pro parkovací stání a k bytu přísluší 2 místa, kde jsou připraveny vývody na dobíjení elektromobilů. V obci je veškerá občanská vybavenost. Výborná dopravní dostupnost - Praha Letňany autem 10 min., metro C zast. Ládví 20 min. autobusem. V budoucnu je plánována tramvajová trať Kobylisy - Sedlec, který je pouhých 5 min. autem od Líbeznice, což bude znamenat velký rozvoj lokality. MOŽNOST ODPOČTU DPH! Pro více informací volejte manažera nabídky.