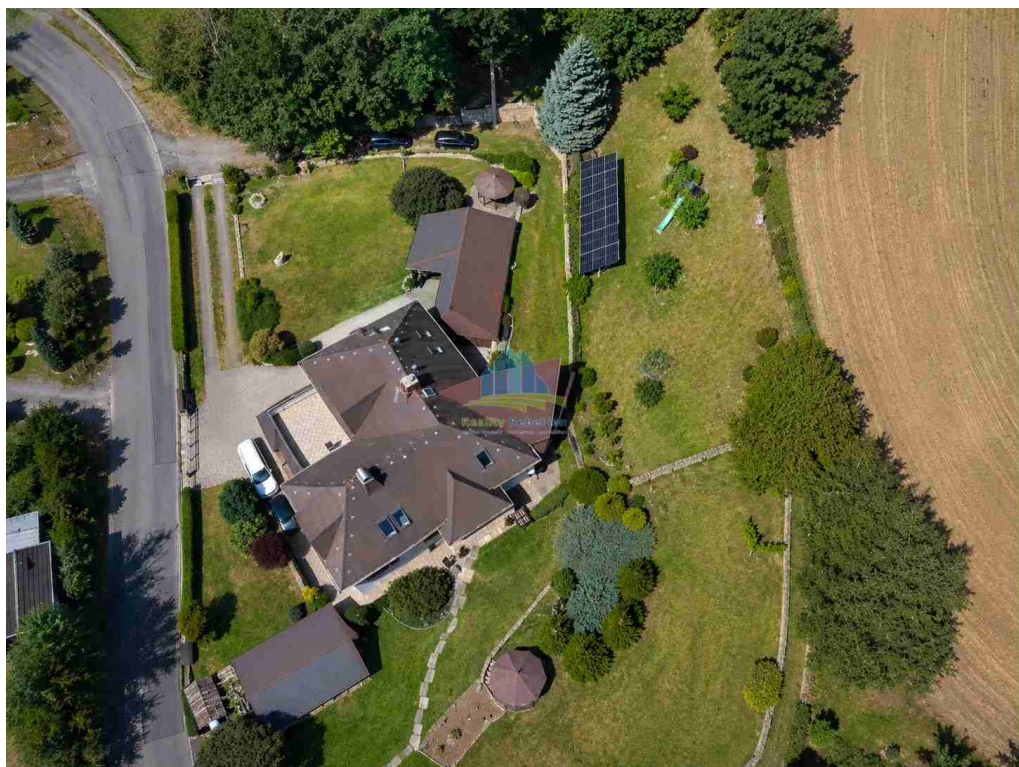


## Výjimečná nemovitost, která spojuje luxusní bydlení, soukromí a investiční příležitost - rodinný dům

Libá



**11 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Billová**

**Tel.:** 602 961 353

**GSM:** +420602961353

**E-mail:** [info@rebellion.cz](mailto:info@rebellion.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3295 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3295 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické

**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** „Výjimečné rodinné sídlo s investičním potenciálem, které nabízí tři samostatné bytové jednotky, fotovoltaiku, téměř 3 300 m<sup>2</sup> soukromé zahrady a komfortní bydlení v blízkosti Německa.“

Výjimečná nemovitost, která spojuje luxusní bydlení, soukromí a investiční příležitost.

Jen málokdy se na trhu objeví dům, který nabízí tolik možností. Reprezentativní dvoupodlažní rodinné sídlo o zastavěné ploše 197 m<sup>2</sup> se nachází na nádherně upraveném pozemku o velikosti 3 295 m<sup>2</sup> v klidné části obce Libá.

Díky třem samostatným bytovým jednotkám je ideální nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako výnosná investice nebo kombinace vlastního bydlení s pronájemem.

Co dělá tuto nemovitost výjimečnou?

- \_ Tři samostatné bytové jednotky 6+kk(160m2), 3+1(160m2) a 1+1(80m2) s vlastními vstupy.
- \_ Fotovoltaická elektrárna snižující náklady na provoz domu.
- \_ Dva krby vytvářející jedinečnou atmosféru domova.
- \_ Dvě prostorné terasy s výhledem do pečlivě udržované zahrady.
- \_ Integrovaná garáž a kryté parkování až pro tři automobily.
- \_ Soukromí, klid a dostatek prostoru pro rodinu i podnikání.

Domov, který nabízí více

Dominantou hlavního bytu je velkorysý obývací prostor s krbem a přímým vstupem na terasu, která propojuje interiér s okolní zelení. Prostorná kuchyně, šest pokojů, komfortní koupelna s vanou i sprchovým koutem, podlahové vytápění a kvalitní materiály vytvářejí prostředí, ve kterém se budete cítit opravdu doma.

Ve druhém podlaží se nachází samostatný byt 3+1 s vlastní terasou a krbem. Přízemí nabízí další plně vybavený byt 1+1 s vlastním vstupem, který je ideální pro hosty, rodiče, dospívající děti nebo jako zdroj pravidelného příjmu z pronájmu.

Zahrada jako soukromý park

Rozsáhlý pozemek je pečlivě upravený a nabízí okrasné i ovocné stromy, vzrostlou zeleň, zastřešený altán pro letní posezení, dětský domek i dostatek prostoru pro bazén, wellness nebo další zahradní projekty. Celý areál působí harmonicky a poskytuje maximální soukromí.

Kvalitní technické provedení

- zdivo POROTHERM
- zateplení
- plastová okna se žaluziemi
- vrtaná studna s pitnou vodou (cca 50 m)
- elektrická vjezdová brána
- garážová vrata-dřevěná
- elektrické vytápění i vytápění krby
- septik

Atraktivní lokalita

Obec Libá nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, přesto s výbornou dostupností do Chebu, Františkových Lázní i Německa. Veškerá základní občanská vybavenost je v dosahu a okolí nabízí mnoho možností pro sport, turistiku i odpočinek.

Nemovitost, která má budoucnost

Ať hledáte reprezentativní rodinné bydlení, vícegenerační dům nebo investici s možností pravidelného příjmu z pronájmu, tato nabídka splní i vysoká očekávání.

PENB: D