

## Nadstandardní RD s vnitřním bazénem a saunou

Nedvědova, Líbeznice



**24 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Skružný**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420604999909

**E-mail:**

[daniel.skruzny@re-max.cz](mailto:daniel.skruzny@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	587 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** # Luxusní rodinný dům 5+kk s privátním wellness, celoročním bazénem a saunou v Líbeznicích

Představte si domov, kde si můžete každý den dopřát vlastní wellness bez nutnosti kamkoliv odjíždět. Místo, kde si po náročném dni zaplavete ve vyhřívaném bazénu, dopřejete si relax v prostorné sauně a budete si užívat absolutní soukromí i klid. Přesně takové bydlení nabízí tento výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk a podlahové ploše 300 m<sup>2</sup>

v klidné části obce Líbeznice.

Dominantou celé nemovitosti je unikátní privátní wellness zóna, která z tohoto domu vytváří naprosto výjimečné místo pro život.

### ## Soukromé wellness přímo u Vás doma

Součástí domu je vyhříváný vnitřní bazén o rozměrech 7 × 3,5 m s protiproudem, který umožňuje pohodlné celoroční využití bez ohledu na počasí. Díky vnitřnímu umístění si můžete užívat plavání a relaxaci v naprostém soukromí během zimy i léta.

Na bazén navazuje nadstandardně velká sauna o ploše 5 m<sup>2</sup> společně s ochlazovacím bazénkem, což vytváří skutečné domácí wellness centrum. Tento prostor je ideální nejen pro odpočinek, ale také pro regeneraci po sportu či příjemné večery s rodinou a přáteli.

### ## Hlavní přednosti domu

- \* dispozice 5+kk s podlahovou plochou 300 m<sup>2</sup>
- \* možnost vícegeneračního bydlení nebo snadného rozdělení domu
- \* dvě šatny, tři samostatné toalety a dvě koupelny
- \* privátní wellness zóna s celoročním vyhříváním bazénem a saunou
- \* podlahové vytápění v domě
- \* plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody
- \* kvalitní použité materiály včetně masivních interiérových dveří
- \* kolaudace domu proběhla v roce 2017
- \* energetická náročnost PENB B
- \* kompletní měsíční provozní náklady přibližně 8.000 Kč

Dům stojí na pozemku o velikosti 587 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i venkovní aktivity.

### ## Klidná lokalita s rychlou dostupností do Prahy

Líbeznice patří mezi velmi vyhledávané lokality díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do Prahy. V obci naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, restaurace, kavárny, sportoviště, obchody i další služby pro pohodlný každodenní život. Samozřejmostí je rychlé napojení na dálnici D8.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají nadstandardní rodinné bydlení s důrazem na komfort, soukromí a každodenní relaxaci ve vlastním wellness.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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