

Ateliér 3+kk/ Komora/ 2 x Balkon - 79 m2 + zahrada 95 m2 - Novostavba, Líbeznice, Praha - východ.

Pražská, 25065, Líbeznice

**11 990 000 Kč**
za nemovitost

Možnost odpočtu DPH.



Vyřizuje

Jan Svoboda**Tel.:** 774 422 411**GSM:** +420 776 759 931**E-mail:**jan.svoboda@spartners.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	12 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ateliér 3+kk/ Komora/ 2 x Balkon - 79 m2 + zahrada 95 m2, 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. Ateliér 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 jednotkách jsou instalovány "KLIMA STROPY", které v zimě topí a v létě chladí a decentrální REKUPERACE. Díky novým technologiím jsou v jednotkách velmi nízké provozní náklady. Orientace je JIŽNÍ. Na zahradách je připravena přípojka NN 230V a přívod vody je zajištěný z retenční nádrže na dešťovou vodu. 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.