

Moderní nízkoenergetický rodinný dům 4+kk se zahradou a pergolou

Ve Dvoře, Líbeznice



12 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Humhal

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733737273

E-mail:

jan.humhal@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	104 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	167 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pro svou rodinu moderní a nízkonákladové bydlení v klidné lokalitě s rychlou dostupností do centra Prahy?

Nabízíme ke koupi řadový rodinný dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou 104 m², situovaný na pozemku o celkové výměře 229 m² v obci Líbeznice (Praha-východ).

Nemovitost se nachází na samotném konci slepé ulice v obytné zóně, což zaručuje minimální provoz, bezpečnou lokalitu pro děti a maximální soukromí.

Dispozice a řešení interiéru:

Přízemí: Vstupní zádveří s chodbou, praktická technická místnost / komora vybavená sprchovým koutem a zázemím pro technologie domu, samostatná toaleta s umyvadlem. Dominantou přízemí je prosvětlený obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým výstupem na krytou terasu a zahradu.

Podkroví: Tři samostatné neprůchozí pokoje (vhodné jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna), centrální chodba a prostorná koupelna s vanou a druhou toaletou.

Půda: Velký půdní prostor přístupný z chodby, který poskytuje dostatek úložného místa.

Zahrada a exteriér:

Na obytnou část plynule navazuje dlážděná terasa s pergolou, ideální pro venkovní posazení a relaxaci. Udržovaná

zahrada je ohraničena stylovou kamennou zdí s výhledem do zeleně. Součástí pozemku je také praktický zahradní domek na nářadí. Před domem jsou k dispozici dvě vyhrazená parkovací stání na oploceném pozemku.

Technické vybavení a provozní náklady:

Dům využívá moderní technologie zajišťující úsporný provoz a zdravé vnitřní klima:

Vytápění: Teplovzdušné vytápění s distribucí tepla podlahovými vyústkami/mřížkami (napojeno na akumulční zásobník IZT-360)

Větrání: Vzduchotechnická jednotka s rekuperací tepla Atrea Duplex (zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti větrání okny a s minimální tepelnou ztrátou)

Ohřev vody: Integrovaný akumulční zásobník teplé vody IZT-360

Datové sítě: Vysokorychlostní optické připojení k internetu

Energetická třída: Oficiální třída PENB je D (z důvodu metodiky vyhlášky č. 264/2020 Sb., která hodnotí primární neobnovitelnou energii při elektrickém vytápění). Reálná potřeba tepla na vytápění a celková dodaná energie do budovy však dosahují špičkové třídy A!

Lokalita a občanská vybavenost:

Líbeznice patří k nejvyhledávanějším rezidenčním lokalitám na severním okraji Prahy. V obci se nachází kompletní občanská vybavenost: moderní základní i mateřská škola, zdravotní středisko, lékárna, supermarkety, pošta, restaurace i sportoviště. Skvělá dopravní dostupnost do Prahy – přímé autobusové linky PID na metro C Ládví trvají cca 15 minut.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti dalších investic a je připraven k okamžitému užívání.

Máte-li zájem o rezervaci termínu prohlídky nebo doplňující informace, kontaktujte mě prosím ideálně prostřednictvím odpovědního formuláře u inzerce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

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