

## Nadstandardní RD s vnitřním bazénem a saunou

Nedvědova, Líbeznice

**24 990 000 Kč**

za nemovitost

<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>Elektřina:</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: Exkluzivní rodinný dům 5+kk na prodej - oáza luxusu a klidu!

Představujeme Vám jedinečnou nabídku exkluzivního rodinného domu, který zaujme nejen svým vysokým standardem, ale i promyšleným designem a neodolatelnými doplňky. Dům se nachází v tiché ulici na okraji obce Líbeznice, odkud se Vám naskytne dechberoucí výhled do širokého okolí.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Dispozice 5+kk: Prostorný interiér o podlahové ploše 300 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení.

Luxusní vybavení: Dům disponuje dvěma šatnami, třemi samostatnými WC a dvěma koupelnami.

Wellness zóna: Vyhříváný vnitřní bazén o rozměrech 7 x 3,5 m s protiproudem, sauna o ploše 5 m<sup>2</sup> a ochlazovací bazének - ideální pro relaxaci a regeneraci.

Moderní technologie: Podlahové vytápění, plynový kotel zajišťující topení i teplou vodu a kvalitní materiály - interiérové obklady z umělého kamene a klinkeru, vnitřní dveře z masivního dřeva.....

Vícegenerační řešení: Možnost jednoduchého rozdělení domu umožňuje bydlení pro více generací pod jednou střechou.

Kolaudováno v roce 2017: Moderní a kvalitní zpracování + vysoký standard použitých materiálů, který splňuje i ty nejnáročnější požadavky.

Energetická náročnost: Dům je zařazen do PENB třídy B, což zaručuje efektivní využití energií a komfortní bydlení za nízké provozní náklady.

Měsíční kompletní náklady: Přibližně 8.000 Kč zahrnuje všechny provozní poplatky.

Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 587 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, venkovní aktivity či další individuální úpravy.

Skvělá lokalita Líbeznice: Líbeznice jsou synonymem pro klidné a příjemné bydlení s vynikající občanskou vybaveností. V obci najdete vše, co potřebujete pro pohodlný každodenní život - od kvalitních škol a školek, přes supermarkety, lékárny, restaurace a kavárny, až po sportovní areály a volnočasová centra. Dále se připravuje výstavba obchodního

centra na okraji obce směrem na Mělník, kde bude BILLA a dalších několik obchodů. Díky strategické poloze máte navíc zaručenou snadnou dostupnost do Prahy. Výborně dostupná dálnice D8 pak zajišťuje bezproblémové spojení nejen s Prahou, ale i s dalšími regiony.

Nechte se okouzlit tímto exkluzivním rodinným domem, který kombinuje moderní technologie s luxusním životním stylem v klidném prostředí a zároveň nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy a okolních regionů. Ideální volba pro ty, kteří hledají kombinaci jedinečného bydlení s prvotřídní občanskou vybaveností a klidnou lokalitou.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!

---



Vyřizuje

**Daniel Skružný**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420604999909

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