

**Rodinný dům 5+kk, 108 m<sup>2</sup>, pozemek 3 066 m<sup>2</sup>, fotovoltaika, krytý vyhřívaný bazén - Libež**

Libež

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3066 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2958 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budete mít klid, prostor, nízké náklady a soukromí?

V obci Libež nabízíme přízemní zděný rodinný dům 5+kk z roku 2016, situovaný na pozemku o výměře 3 066 m<sup>2</sup>, který poskytuje nejen komfortní bydlení, ale i zajímavý investiční potenciál.

Dům je zateplený, ve velmi dobrém technickém stavu a připravený k okamžitému nastěhování. O tepelný komfort se stará tepelné čerpadlo s teplovodním podlahovým topením v celém domě, ohřev vody zajišťuje bojler Dražice 200 l. Energetickou soběstačnost podporuje fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWh se záložním zdrojem a baterií 10 kWh. Přebytková energie se ukládá nebo vrací do sítě, což se pozitivně promítá do velmi nízkých provozních nákladů kolem 3 000 Kč měsíčně. Energetická třída B.

Součástí prodeje je kvalitní kuchyňská linka se spotřebiči, která zůstává součástí vybavení domu.

Dispozice domu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, čtyři samostatné pokoje, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a spíž. Řešení je ideální pro rodinu s dětmi i pro kombinaci bydlení a práce z domova.

Pozemek je oplocený, svažitý a poskytuje vysokou míru soukromí. K dispozici je terasa o ploše cca 54 m<sup>2</sup>, krytý vyhřívaný bazén 18 m<sup>2</sup> se slanou vodou a protiproudem, zahradní domek, skleník 3×6 m na betonové podezdívce, vyvýšené záhony, hospodářské zázemí, přístřešek a kotec. Pozemek je osázen ovocnými stromy (jablň, švestka, třešň, ořešák). Parkování je možné až pro šest vozidel na vlastním pozemku.

Dům je napojen na obecní kanalizaci, k dispozici je vlastní studna a připravená přípojka na obecní vodovod. Samozřejmostí je elektřina 230/400 V, retenční nádrž na dešťovou vodu 7 m<sup>3</sup> s vsakovacím systémem a kamerový systém s online přístupem.

Dle platného územního plánu je možné na pozemku realizovat další samostatný rodinný dům (při splnění regulativů), což dává nemovitosti výraznou přidanou hodnotu.

Obec Libež nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností - ZŠ a MŠ Divišov cca 10 minut autem, kompletní občanská vybavenost ve Vlašimi, širší služby v Benešově.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje komfortní bydlení, nízké náklady, nádherný prostor a potenciál, ozvěte se a rád Vás domem provedu.

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

---



Vyřizuje

**Martin Malicher**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420702127832

**E-mail:** [martin.malicher@re-max.cz](mailto:martin.malicher@re-max.cz)