

**Prodej rodinného domu 133 m and sup2;,  
pozemek 579 m and sup2;, Libenice**

28002, Libenice

**10 760 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	579 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba | 4+kk | 133 m<sup>2</sup> | Libenice u Kolína

Hledáte dům, který je nejen hezký na pohled, ale dává smysl tím, jak je vybavený a jak funguje?  
Právě jste ho našli.

V obci Libenice, jen 5 minut od Kolína a Kutné Hory nabízíme moderní novostavbu rodinného domu, která byla stavěna pro vlastní bydlení bez kompromisů a s důrazem na úspory i každodenní komfort.

Dispozice, která dává smysl

4+kk o užitné ploše 133 m<sup>2</sup> je navržena chytře a prakticky bez zbytečných chodeb a nevyužitých míst.

-3 samostatné ložnice (1 s vlastní koupelnou)

-prostorný obývací pokoj s krbem

-plně vybavená kuchyně

-2 koupelny

-technická místnost

-šatna

Dům působí vzdušně, přirozeně propojuje společný prostor s klidovou částí a nabízí dostatek soukromí pro celou rodinu.

Technologie, které šetří peníze

To nejdůležitější na první pohled nevidíte, ale poznáte to každý měsíc na nákladech.

-tepelné čerpadlo De Dietrich

-podlahové vytápění (s možností chlazení)

-fotovoltaická elektrárna (24 panelů, 10,8 kW) + bateriové úložiště

-wallbox pro nabíjení elektromobilu

Výsledkem je úsporný a pohodlný provoz s energetickou třídou B.

Pozemek a zázemí

Pozemek o velikosti 579 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru i soukromí.

-kryté parkování pro 2 auta přímo na pozemku

-studna na zalévání zahrady

-nádrž na dešťovou vodu  
-dva vzrostlé ořešáky s pravidelnou úrodou  
-dlážděná terasa  
Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je řešen jímkou.

#### Lokalita

Libenice jsou ideální kombinací klidu a dostupnosti.

-Kolín a Kutná Hora do 5 minut

-Praha cca 45 minut

Klid venkova bez kompromisů a přímá dostupnost města.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Bc. Ondřej Titze**

**Tel.:** +420 606893171

**GSM:** +420 606893171

**E-mail:** [otitze@smidpartners.cz](mailto:otitze@smidpartners.cz)