

## Prodej vily 379 m<sup>2</sup> Obránců míru, Předměřice nad Labem

**28 840 000 Kč**  
za nemovitost

Obránců míru, 50302, Předměřice nad Labem

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	379 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1897 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní vila s privátním wellness | Předměřice nad Labem

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečnou vilu s privátním wellness, která představuje dokonalou rovnováhu mezi moderní architekturou, komfortem a absolutním soukromím.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční lokalitě Předměřice nad Labem, pouhých 10 minut od centra Hradce Králové, a je ideální volbou pro klienty, kteří hledají nadstandardní bydlení bez kompromisů.

#### Architektura and prostor

Vila o užitné ploše 379 m<sup>2</sup> byla v roce 2019 kompletně rekonstruována s důrazem na čisté linie, nadčasový design a funkční propojení prostoru.

Dominantou interiéru je velkorysý obytný prostor s přímou návazností na kuchyň a jídelnu, který přirozeně propojuje každodenní život s reprezentativní funkcí domu.

Každý detail byl navržen s cílem nabídnout maximální komfort, dostatek světla a pocit vzdušnosti.

#### Privátní wellness zóna

Součástí vily je plnohodnotné wellness, které poskytuje soukromí i relaxaci na úrovni luxusních resortů:

sauna

vyhříváný bazén s protiproudem

vířivka

klidová relaxační zóna

## Zahrada jako soukromý retreat

Rozlehlý pozemek o velikosti 1 897 m nabízí pečlivě upravenou zahradu, která zajišťuje maximální míru soukromí a klidu.

Exteriér je koncipován jako soukromý relaxační prostor s důrazem na harmonii, funkčnost a estetiku:

venkovní posezení a zázemí

zahradní domek se sociálním vybavením

skleník a kultivovaná zeleň

automatický závlahový systém

Technologie and komfort

dvojgaráž s nabíjecí stanicí pro elektromobil

další parkovací kapacita pro více vozů

kombinace podlahového vytápění a radiátorů

klimatizace ve vybraných místnostech

Lokalita

Exkluzivní kombinace klidného bydlení v zeleni s rychlou dostupností do města a na dálniční tah D11 (Praha).

V bezprostředním okolí se nachází cyklostezky podél Labe a rekreační oblast Správcák.

Nemovitost tohoto charakteru představuje jedinečnou příležitost pro klienty, kteří hledají nejen bydlení, ale životní styl.



Vyřizuje

**Radek Žabka Jedlička**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)