



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N50845

## Prodej rodinného domu 186 m<sup>2</sup>, Liberec - Liberec XII-Staré Pavlovice

**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

Kaštanová, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	809 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dokončení domu v ceně! Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu rodinného domu ve fázi těsně před dokončením. Právě tato etapa dává budoucímu majiteli jedinečnou možnost doladit finální podobu interiérů přesně podle vlastních představ a vkusu.

Samostatně stojící dům o dispozici 4+1 nabízí velkorysou podlahovou plochu 186 m<sup>2</sup>, která byla navržena s důrazem na praktičnost a komfort rodinného bydlení. Srdcem domu je světlý obývací prostor navazující na kuchyňskou část. Dále je k dispozici prostorná vstupní hala, dvě koupelny a dostatek úložných prostor, které podtrhují vzdušnost celého interiéru.

Dům splňuje energetickou třídu A - mimořádně úsporná budova, což znamená dlouhodobě nízké provozní náklady. Samozřejmostí jsou moderní technologie, jako je vytápění a ohřev vody tepelným čerpadlem, systém nuceného větrání s rekuperací pro zdravé vnitřní klima a příprava pro instalaci fotovoltaické elektrárny. K dispozici je také vlastní studniční vrt, který zajišťuje částečnou nezávislost na veřejných sítích.

K domu náleží rovinatý pozemek o výměře 809 m<sup>2</sup>, který nabízí komfortní parkování pro dvě vozidla, prostor pro terasu i zahradu pro každodenní relaxaci a rodinné zázemí.

Lokalita Staré Pavlovice patří dlouhodobě k vyhledávaným částem Liberce - nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do centra a zároveň blízkost přírody pro volnočasové aktivity.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají moderní, úsporné bydlení a chtějí si finální podobu svého domova doladit podle vlastních představ.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Šilhánová Eva**

**Tel.:** 605 255 133

**GSM:** +420 605 255 133

**E-mail:** [silhanova@invest-reality.cz](mailto:silhanova@invest-reality.cz)