



## Rodinný dům 5+1 | 209 m<sup>2</sup>

Libeň

**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1067 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný krajní řadový rodinný dům v obci Libeň, v okrese Praha-západ, jenž představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají moderní rodinné bydlení v klidném prostředí v dosahu Prahy a zároveň si chtějí interiér domu dokončit přesně podle svých představ.

Dům má dispozici 5+1 a podlahovou plochu přibližně 209 m<sup>2</sup>. Stojí na velkorysém pozemku o výměře 1.067 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, terasu, dětské zázemí nebo bazén. Díky krajní pozici v řadové zástavbě působí dům vzdušněji, nabízí větší míru soukromí a přirozeně lepší kontakt se zahradou.

Nemovitost byla postavena v roce 2018 a aktuálně se nachází ve stavu shell & core, tedy ve fázi před dokončením. Je nutné dokončit zejména podlahy, povrchové úpravy, interiérové dveře a obložky, elektroinstalaci, topení, sanitu a kuchyň. Tato fáze je ideální pro kupujícího, který ocení možnost rozhodnout o standardu, materiálech, barevnosti i celkovém stylu interiéru.

Konstrukčně je dům zděný z cihel a zateplený 12 cm polystyrenem. Hlavní vytápění je plánováno jako elektrické, s přípravou ve stropech pro infrapanely. Alternativně lze řešit také podlahové vytápění. V domě je dále připraven horkovzdušný krb s ventilátorem a rozvody teplého vzduchu do horního patra. Sání vzduchu je řešeno z exteriéru, takže nedochází k úbytku kyslíku v obytné místnosti.

Dům je připojen na elektrinu, obecní vodovod i kanalizaci. V garáži je vyveden 400 V kabel, například pro nabíjení elektromobilu. Zároveň je zde příprava na vodu a odpad pro umyvadlo. Zajímavostí je duální systém vody. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, zároveň je vybavena retenční nádrží o objemu 12 m<sup>3</sup> na dešťovou vodu svedenou ze střechy. Mezi oběma zdroji lze přepínat. Voda z retenční nádrže je určena zejména pro splachování a zálivku zahrady, což může v budoucnu významně přispět k úspornějšímu provozu domu.

V domě je instalován také centrální vysavač.

Parkování je zajištěno v garáži, další vozy lze parkovat přímo na pozemku.

Libeň se nachází přibližně 6 km od hranice Prahy (cca 18 km z centra) a 4 km severně od Jílového u Prahy. Lokalita nabízí klidné rezidenční bydlení v zeleni a příjemnou sousedskou atmosféru. V okolí se nachází další rodinné domy, část pozemků je oplocená a část ponechaná otevřenějším způsobem, což místu dodává volnější, „americký“ charakter. Obec Libeň leží v okrese Praha-západ, jižně od Prahy, a díky své poloze nabízí kombinaci klidu menší obce a

dostupnosti hlavního města. V blízké budoucnosti zlepší dostupnost obce výstavba dálnice D3 a její přímé napojení na D0.

Najděte svůj nový domov právě tady, v Libeři.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.

---



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nester.cz](mailto:honza@nester.cz)