

# Prodej, rodinný dům, 130 m2 - Libišany

53345, Libišany



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Infolinka VPI Real Estate**
**Tel.:** 608 901 950

**GSM:** +420 731 767 741

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

|                               |                                  |                                 |                                                 |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <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>         | 130 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 670 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                       | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; autobus        | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                       |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                          |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná            |                                 |                                                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný nízkoenergetický rodinný domu 5+kk s podlahovou plochou 130 m<sup>2</sup> a pozemkem o rozloze 670 m<sup>2</sup>. Tato nově zkolaudovaná novostavba se nachází v klidné lokalitě malebné obce Libišany, ideálně situované mezi Hradcem Králové a Pardubicemi s rychlým přístupem na dálnici, která je vzdálena 6 minut jízdy autem.

Obec Libišany poskytuje základní potřebnou občanskou vybavenost pro pohodlný rodinný život. Nachází se zde obchod

se smíšeným zbožím, místní restaurace, autobusová zastávka, sportovní a společenské kluby (fotbal, nohejbal, dobrovolní hasiči, myslivecký a rybářský spolek) a dětské hřiště, které nabízí skvělé možnosti pro aktivní odpočinek a volnočasové vyžití. Kompletní občanskou vybavenost najdete v nedalekých Opatovicích nad Labem.

Vstupte do domu a nechte se okouzlit prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem, vybaveným i přípravou pro krbovou vložkou pro příjemné strávené večery. Kuchyňský kout je propojen se spíží pro usnadnění vaření a skladování potravin. Tři ložnice poskytují dostatek místa pro pohodlné bydlení i pro větší rodiny, zatímco pracovna je ideálním místem pro vaše podnikání, případně zaměstnání na dálku. Koupelna je vybavena vanou a moderním sprchovým koutem. Součástí domu jsou samostatná toaleta a technická místnost s přípravou pro pračku a sušičku. Další úložné prostory najdete na půdě, přístupné z chodby.

Pro maximální komfort a efektivitu vytápění a ohřevu vody slouží tepelné čerpadlo v kombinaci s fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 5,4 kWp. To vše s nízkými provozními náklady, které činí pouhých 4 000,- Kč/měs. K dispozici je také akumulací nádrž na dešťovou vodu s kapacitou 7 m<sup>3</sup>, která pokryje veškerou spotřebu užitkové vody na zahradě

Dům je plně dokončený, zkolaudovaný a připravený k okamžitému nastěhování. Optický internet je zaveden do každé místnosti, stejně jako televizní anténa. Tato moderní nemovitost spojuje kvalitní provedení s ohledem na životní prostředí. Nezmeškejte příležitost stát se majitelem tohoto exkluzivního domova, který poskytne vaší rodině pohodlí a útulné bydlení.