



Rodinný dom 4 izbový

254 m², Praha-východ, Líbeznice

793 808 €





Rodinný dom 4 izbový

254 m², Praha-východ, Líbeznice

793 808 €

Úžitková plocha	254 m ²
Pozemok	975 m ²
Zastavaná plocha	184 m ²
Záhrada	792 m ²
Podlahová plocha	187 m ²
Terasa	19 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	49 m ²
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	103929

Komfortná rodinná vila s výhľadom do záhrady a otvorenej krajiny je postavená úspešným architektom v obci Líbeznice na okraji Prahy, v dosahu všetkého, čo potrebujete. Je na predaj v stave bielych stien.

Prízemiu dominuje obývacia izba s dĺžkou viac ako **60 metrov** s prípravou na kuchyňu, ďalej je tu otvorená vstupná hala, toaleta, technická miestnosť, **šatník** a zádverie s priamym **vstupom do garáže**. Bezprahový HS portál spája obytný priestor s čiastočne **krytou záhradnou terasou**. Druhé podlažie je rozdelené na časť rodičovskej a detskej izby. Obe jednotky sú riešené s vlastnými **šatňami** a kúpeľňami. Všetky 3 spálne umožňujú **nerušený výhľad do otvorenej krajiny**, **terasa** pri spálni rodičov je navyše doplnená nepochôdnou (určenou zelenou) strechou. Plánovanú dispozíciu 4 spální možno ľahko zmeniť na 5+kk.

Tehlový dom bude odovzdaný v stave **white walls** s kompletne dokončenou fasádou, veľkoformátovými hliníkovými oknami so stavebne skrytým rámom z profilov **Schüco** s integrovanými senzormi v rámoch, dizajnovými hliníkovými vchodovými dverami, tepelným čerpadlom s **podlahovým vykurovaním** a systémom chladenia, automatickými garážovými bránami nemeckej značky **Lomax/Hörmann**. Zabezpečí sa aj príprava na vonkajšie tieniace rolety, kamery, senzory a kabeláž pre **nabíjanie elektromobilov a strešnú fotovoltaiku**. Zriadi sa záhrada pri vchode a možnosťou je aj dobudovanie **studne**.

Komplex dvoch víl s uzavretou **súkromnou príjazdovou cestou** sa nachádza na okraji Prahy, v rozvíjajúcej sa obci s oceňovanou architektúrou, zeleňou a možnosťami trávenia voľného času. 200 m od domu sa nachádza materská a základná škola s akreditáciou Erasmus+, k výbornej občianskej vybavenosti patrí aj základná škola, pekáreň, obchody, reštaurácie, poliklinika a zubná ambulancia, knižnica či pošta. Vďaka blízkej **diaľnici D8** je lokalita výhodná aj pri dochádzaní za prácou do Prahy, autobusom prímestskej hromadnej dopravy na **stanicu metra Ládví** to trvá len 15 minút.

Úžitková plocha 254,49 m² (z toho podlahová plocha 187,18 m², garáž 48,55 m², terasa 18,76 m²), zastavaná plocha 183,5 m², záhrada 791,5 m², pozemok 975 m².



Rodinný dom 4 izbový

254 m², Praha-východ, Líbeznice

793 808 €

