



Rodinný dom 5-izbový

350 m², Praha-východ, Líbeznice

1 221 996 €



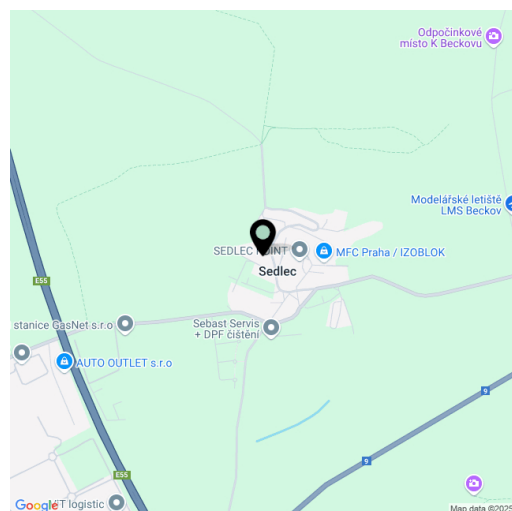


Rodinný dom 5-izbový

350 m², Praha-východ, Líbeznice

1 221 996 €

Pozemok	730 m²
Zastavaná plocha	168 m²
Parkovanie	Garáž pre 3 vozidlá
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	108920



Novostavba nízkoenergetického rodinného domu s výtahom a nerušeným výhľadom do okolia sa nachádza v tichej a pokojnej lokalite Sedlec pri Líbezniciach, na severnej hranici Prahy. Dom je situovaný v slepej ulici, ktorá zaručuje maximálne súkromie a pokoj, pričom v blízkosti je plánované električkové spojenie na metro C Kobylisy, čo umožňuje ľahkú dostupnosť do centra mesta.

Dom sa rozkladá na 3 podlažiach. Dispozíciu prízemnia tvorí južne orinetovaná priestranná obývacia izba s kuchyňou, jedálňou (64 m²) a vstupom na **veľkú terasu**, spálňa/pracovňa so vstupom na zadnú terasu a **záhradu**, kúpeľňa s toaletou, samostatné WC, chodba, príručný sklad a vstupná hala s priestorom pre vstavanú skriňu. Horné poschodie sa skladá z 3 spální, kúpeľne s toaletou, samostatného WC a schodiskovej galérie so **svetlíkom**. V suteréne sa nachádza **garáž** dimenzovaná pre 3 vozidlá, sklad, veľká technická miestnosť a vstup do výtahu umiestnený v oddelenej miestnosti variabilne využiteľné ako šatňa alebo pracovňa.

Nadštandardné vybavenie domu zahŕňa veľkoformátové okná, **drevené podlahy**, elektronický zabezpečovací systém, technológiu na úpravu vody, **fotovoltaičný systém** (na streche je umiestnených 40 ks panelov) vrátane batériového úložiska 40 kWh s možnosťou rozšírenia na 120 kWh, **podlahové vykurovanie** napojené na **tepelné čerpadlo** so systémom zem-voda, **priestranný výtah** spájajúci všetky podlažia.

Sedlec predstavuje ideálnu lokalitu na pokojné rodinné bývanie s rýchlym spojením do Prahy. Ako susedné **Klecany**, tak aj **Líbeznice** poskytujú kompletnú občiansku vybavenosť: materskú a základnú školu, lekárov, obchody, reštaurácie, kaviarne či kultúrne centrum. Okolím prechádza cyklotrasa a hneď za hranicou obce začína **les Beckov** vhodný na prechádzky či jogging. Do Sedlca sa dá dôjsť z centra Prahy autom za necelých 20 minút, autobusom od metra C Kobylisy za 12 minút a pripravuje sa aj **predĺženie električkovej trate** z Vozovne Kobylisy priamo do Sedlca.

Predpokladaný termín kolaudácie v júni 2025.

Celková plocha 350 m² (z toho 250 m² interiér, 100 m² suterén s garážou a technickou miestnosťou), terasa 30 m², pozemok 730 m².