NESTERA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1398**

Rodinný dům 5+1 | 209 m2

Liberč









13 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Jan Blažek
honza@nestera.cz
+420778880550

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	126 m²
Plocha parcely	1067 m²	**Užitná plocha**	209 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný krajní řadový rodinný dům v obci Liberč, 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 m². Stojí na velkorysém pozemku o výměře 1.067 m², 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 elektřinu, 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 m³ 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.

Libeř 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 Libeř 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.