



Prodej vily 379 m2 Obránců míru, Předměřice nad Labem

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25320
Název:	Prodej vily 379 m2 Obránců míru, Předměřice nad Labem	
Celková cena:	28 840 000 Kč	
Adresa:	Obránců míru, Předměřice nad Labem	
Datum aktualizace:	14.04.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Velmi dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Centrum obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Exkluzivní vila s privátním wellness | Předměřice nad Labem

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečnou vilu s privátním wellness, která představuje dokonalou rovnováhu mezi moderní architekturou, komfortem a absolutním soukromím.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční lokalitě Předměřice nad Labem, pouhých 10 minut od centra Hradce Králové, a je ideální volbou pro klienty, kteří hledají nadstandardní bydlení bez kompromisů.

Architektura & prostor

Vila o užitné ploše 379 m² byla v roce 2019 kompletně rekonstruována s důrazem na čisté linie, nadčasový design a funkční propojení prostoru.

Dominantou interiéru je velkorysý obytný prostor s přímou návazností na kuchyň a jídelnu, který přirozeně propojuje každodenní život s reprezentativní funkcí domu.

Každý detail byl navržen s cílem nabídnout maximální komfort, dostatek světla a pocit vzdušnosti.

Privátní wellness zóna

Součástí vily je plnohodnotné wellness, které poskytuje soukromí i relaxaci na úrovni luxusních resortů:

- sauna
- vyhřívaný bazén s protiproudem
- vířivka
- klidová relaxační zóna

Zahrada jako soukromý retreat

Rozlehlý pozemek o velikosti 1 897 m² nabízí pečlivě upravenou zahradu, která zajišťuje maximální míru soukromí a klidu.

Exteriér je koncipován jako soukromý relaxační prostor s důrazem na harmonii, funkčnost a estetiku:

- venkovní posezení a zázemí
- zahradní domek se sociálním vybavením
- skleník a kultivovaná zeleň
- automatický závlahový systém

Technologie & komfort

- dvojgaráž s nabíjecí stanicí pro elektromobil

- další parkovací kapacita pro více vozů
- kombinace podlahového vytápění a radiátorů
- klimatizace ve vybraných místnostech

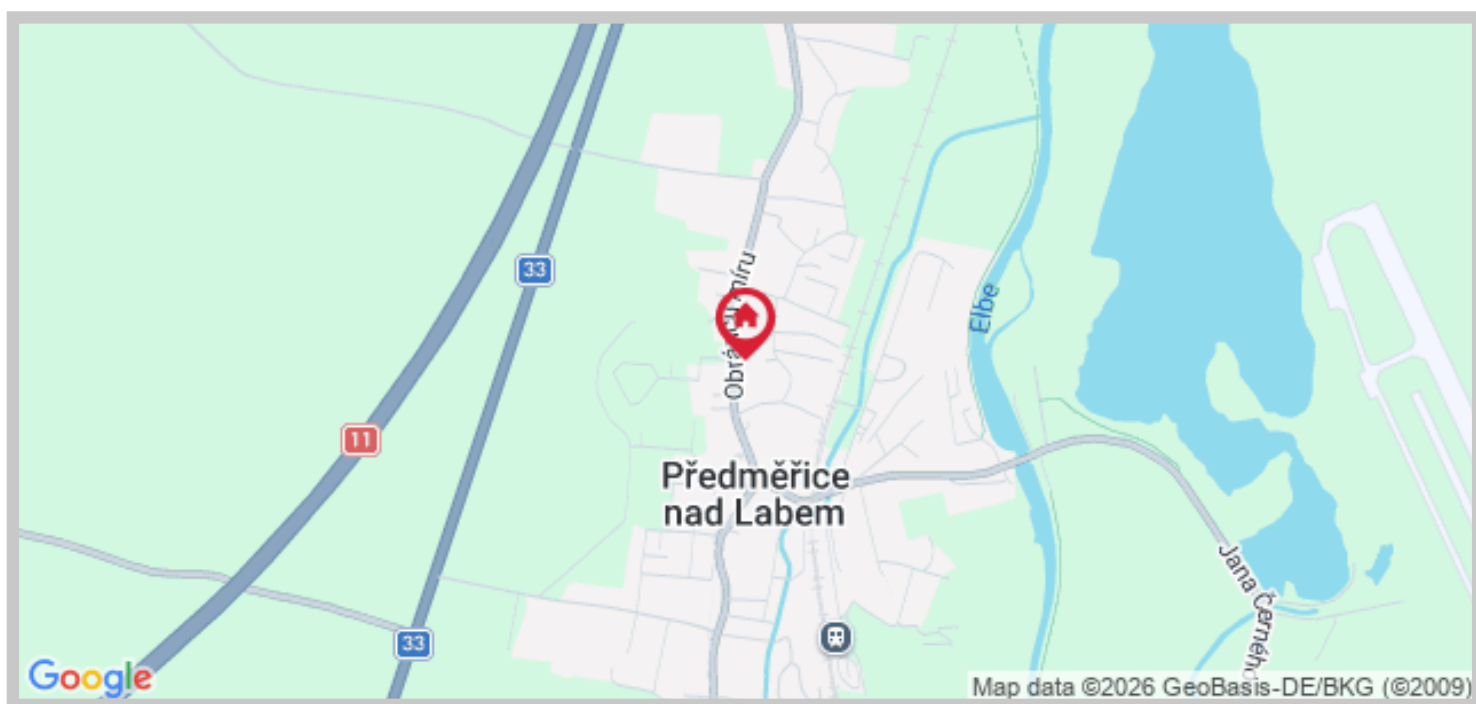
Lokalita

Exkluzivní kombinace klidného bydlení v zeleni s rychlou dostupností do města a na dálniční tah D11 (Praha).

V bezprostředním okolí se nachází cyklostezky podél Labe a rekreační oblast Správcák.

Nemovitost tohoto charakteru představuje jedinečnou příležitost pro klienty, kteří hledají nejen bydlení, ale životní styl.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Velmi dobrý	Bazén:	Ano
Zástavba:	Obytná	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod topení:	Lokální plynové, Lokální elektrické
Typ domu:	Patrový	Rozvod plynu:	Plynovod
Umístění:	Centrum obce	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Počet podlaží objektu:	3	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Internet
Zařízeno:	Ano	Elektřina:	230V
Bezbariérové:	Ne	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	177 m²
Půdní vestavba:	Ne	Plocha užitná:	379 m²
Balkón:	Ano	Plocha pozemku:	1897 m²
Parkování:	Ano	Plocha zahrady:	1720 m²
Terasa:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Sklep:	Ne		