



## Prodej vily 379 m2 Obránců míru, Předměřice nad Labem

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

# 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 užité ploše 379 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

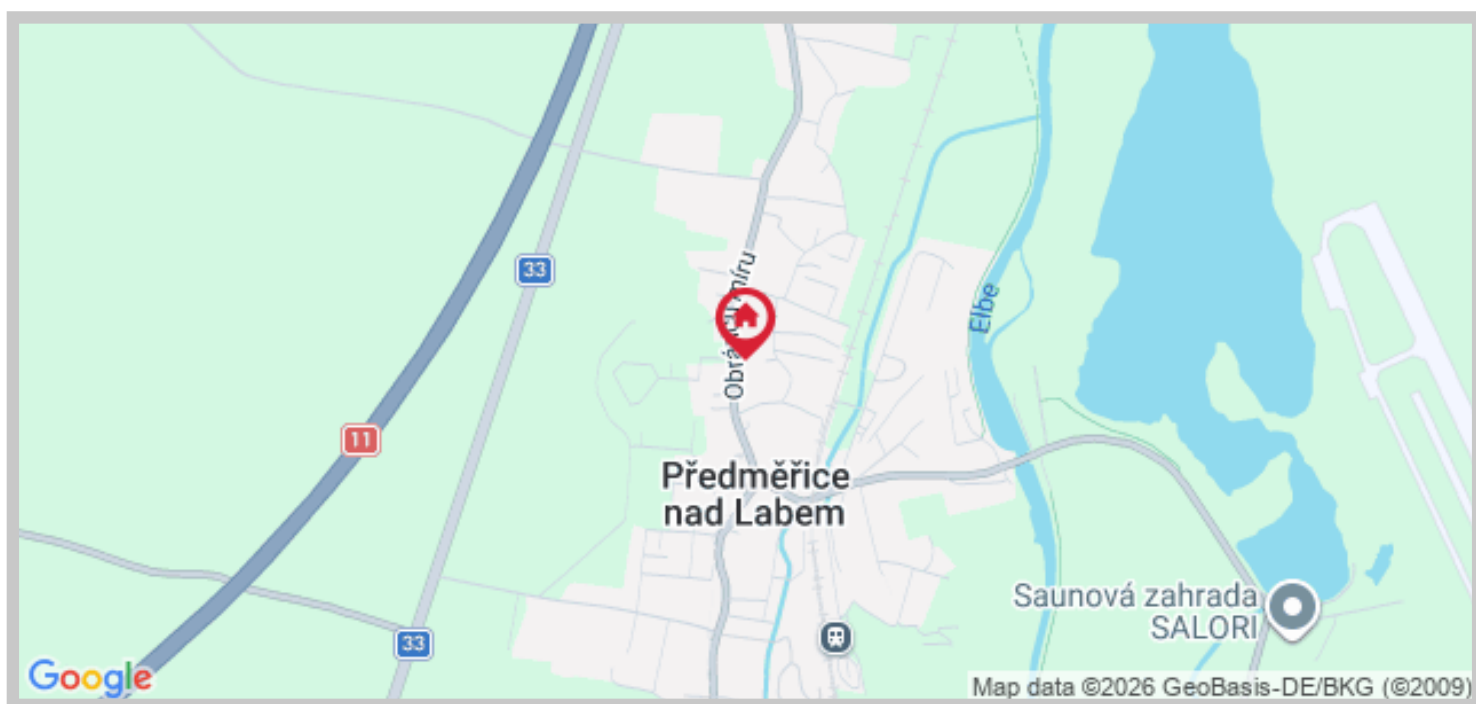
Lokalita

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:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Bazén:	<b>Ano</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové, Lokální elektrické</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Počet podlaží objektu:	<b>3</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Elektřina:	<b>230V</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Doprava:	<b>Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>177 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>379 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>1897 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>1720 m<sup>2</sup></b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně nevhodná</b>
Sklep:	<b>Ne</b>		