



🏠 176 m<sup>2</sup> 📄 Slapy, Praha-západ, Středočeský kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N7065</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Slapy, Praha-západ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>176 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Stav nabídky	<b>Prodáno</b>
Plocha pozemku	<b>554 m<sup>2</sup></b>	Zastavěná plocha	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>141 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>474 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Počet pater	<b>3</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>4</b>
Garáž	<b>1</b>	Terasa	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ne</b>	Rok výstavby	<b>2023</b>

## O nemovitosti

Nabízíme moderně zařízený, energeticky úsporný rodinný dům se zahradou, pergolou, studnou a garáží. Jedná se o novostavbu z r. 2023 s moderními technologiemi chlazení, vytápění i hospodaření s dešťovou vodou v malebné oblasti Slapy – Lahoz. Pozemek je o celkové výměře 554 m<sup>2</sup>, zast. plocha 80 m<sup>2</sup>. Dispozice domu je 5+kk se saunou a osvětlenou pergolou s grilem a ohništěm. Celková užitná plocha činí 176 m<sup>2</sup> ve třech podlažích, z toho terasy tvoří 35 m<sup>2</sup>. Dále je k dispozici garáž o 24 m<sup>2</sup>. Dům je kompletně zařízen nábytkem (viz foto) a nejbližší pláž je vzdálena pár minut chůze.

Příjezd k domu je pohodlný po jednosměrné ulici a přes pojezdovou bránu s el. pohonem. Parkování vlastní: garáž pro jedno auto a plocha před domem pro další až 4 vozy. V blízkosti nemovitosti je také Marina Lahoz, kde je možnost zajistit kotvení lodě.

Do domu se vstupuje v přízemí, do chodby s vestavěnými skříněmi. Vpravo je pak prosklená herna/posilovna příp. pokoj a vlevo moderní sauna s odpočívárnou, sprchou a toaletou. V zadní části je tech. místnost s prádelnou.

V 1.NP s nádherným výhledem do krajiny je obývací pokoj s krbovými kamny, oddělenou kuchyňskou linkou a jídelním stolem, ložnice a koupelna s toaletou a sprchovým koutem. Prosklenou stěnou se vstupuje na terasu s dřevěnou podlahou (25 m<sup>2</sup>) s jídelním stolem, markýzou a nádherným pohledem do kraje, a jednak do zahrady s terasou, zastřešenou pergolou, grilem a ohništěm. Ve 2. NP jsou další dvě prostorné ložnice a obytná podesta opět s famózním výhledem a možností pracovního místa, klidného posezení apod.

Dům má vlastní studnu s vrtem a filtrací. Je energeticky úsporný v kat. B. Obvodové zdivo spodního patra je z železobetonové konstrukce s tepelnou izolací XPS 200 mm a v horní části je dům postaven z betonových tvárnic SILKA. Příčky domu jsou zděné z YTONG. Celý objekt je zabezpečen technologií Jablotron s kamerovým systémem Hikvision s nočním viděním a sborníkem dat na 3TB s možností zpětného přehrávání až 14 dnů.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem Mitsubishi Zubadan SHWM80YAA s ovládací jednotkou Hydroboxem TermoPlus P14 a zásobníkem na vodu o objemu 200 l, to vše v kombinaci s podlahovým topením. Dům je klimatizován dvěma klimatizačními split systémy, kterými lze také přitápět. Dům je rozdělen do 3 topných okruhů po patrech. Vše lze kompletně ovládat na dálku přes aplikaci.

Kanalizace je řešena jímkou o objemu 12 m<sup>3</sup>, a při častém užívání nemovitosti lze zřídit ČOV. Hospodaření s dešťovou vodou je řešeno jímkou o objemu 6 m<sup>3</sup>, na kterou je napojeno automatické zavlažování Hunter rozvedené po celém pozemku.

Lokalita je slunná, s bohatou zelení v zahradách domů i v okolí. Na otevřenou pláž dojdete přes zalesněný svah za pár minut. Občanskou vybavenost lze užívat v obci Slapy a dojezdová vzdálenost do Prahy-Zbraslav i na Pražský okruh je přibližně 30 minut autem, podobně jako pravidelnou autobusovou linkou na Smíchovské nádraží.

Pro více informací nebo zájem o prohlídku nemovitosti nás neváhejte kontaktovat.