



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



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N5160</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Slapy, Praha-západ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>373 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Stav nabídky	<b>Prodáno</b>
Plocha pozemku	<b>14 044 m<sup>2</sup></b>	Zastavěná plocha	<b>301 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>373 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně neehospodárná</b>
Počet pater	<b>1</b>	Počet podzemních podlaží	<b>1</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>3</b>
Terasa	<b>Ano</b>	Sklep	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme prodej unikátní nemovitosti u Slapské přehrady. Jedná se o prvorepublikovou, původně letní vilu po rekonstrukci s užitnou plochou 301 m<sup>2</sup>, menším loftem pro hosty s plochou 72 m<sup>2</sup> a pozemkem 14.044 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází vila, domek pro hosty, vinný sklípek, menší domeček na zahradní nářadí, kryté parkovací stání, částečně kryté zázemí s ohništěm, venkovní bazén, vinice, zeleninová zahrada, okrasná zahrada, skleníky a ovocný sad. Nemovitost je přístupná z asfaltové komunikace, je napojena na veřejný vodovodní řad a elektrorozvodnou síť. Kanalizace je svedena do septiků na pozemcích.

V suterénu je prádelna, sušárna, místnost s technickým zázemím domu a prostorem pro zahradní techniku, původně garáž. Vně objektu, v suterénní části, jsou pak pod terasou využity prostory na tepelná čerpadla a zázemí bazénu.

V přízemí domu je prosklená vstupní veranda, na ni navazuje hala. Společenská část domu v přízemí má okna s výhledem na přehradu. Na obývací část s krbem je napojena jídelní zóna, kuchyně s ostrůvkem a dalším kuchyňským zázemím. Vedle kuchyně je umístěna spíž. V tomto patře je též toaleta s umyvadlem odcloněná malou chodbou. Na obývací zónu navazuje terasa s bazénem (13,3 x 4,5 m). Bazén je vyhříváný tepelnými čerpadly, krytý posuvným zastřešením. V podkroví jsou tři ložnice. V každé z ložnic je velká postel (dvoulůžko). Ve dvou pokojích jsou vestavěné šatní skříně, hlavní ložnice má navazující šatnu. V tomto patře je prostorná koupelna se sprchou, vanou, umyvadly a toaletou. Dále je zde umístěna samostatná toaleta. U venkovní terasy je stylový vinný sklípek. Kamenná stavba s valenou klenbou, policemi na víno, kuchyňským zázemím, prostorem pro posezení a toaletou, je velmi nenápadně zasazená do terénu. Vedle vily, z opačné strany, je postaven malý zděný domeček na zahradní náčiní. Za ním se nachází kryté parkovací stání pro tři vozy a ještě dále je kruhové, částečně kryté posezení s ohništěm.

Na jižní straně pozemku, ve vzdálenosti cca 150 m od hlavní vily, je vybudované zázemí pro hosty či další členy rodiny. Objekt z roku 2014 připomíná loft. V přízemí má umístěnou společenskou zónu s kuchyňským koutem. Obdélníková okna procházející souvisle z přízemí do podkroví umožňují úchvatné průhledy na řeku. V přízemí se nachází ještě koupelna s WC a komora s technickým zázemím. Ze společenské části vedou kovové schody do podkrovní části, tzv. galerie v tomto objektu. Jedná se o spací zónu. Krbová kamna zajišťují tepelný komfort. Jako další zdroj vytápění je možné topit el. energií. Užitná plocha domu je cca 75 m<sup>2</sup>.

Zahradu tvoří ovocný sad, užitná zeleninová zahrada se skleníky a okrasná zahrada. U vily je vinohrad, tři skleníky a zeleninové záhony. Zahradu obsluhuje automatický zavlažovací systém. Na pozemku je vrtaná studna o hloubce 93 m.