

## Exkluzivně nabízíme k prodeji RD 6+kk v Obci Slatina okres Kladno ( Praha 22km)

27326, Slatina



### 19 600 000 Kč

za nemovitost

kompletní cena včetně  
právního servisu a provize  
RK



Vyřizuje

**Libor Hrdina**

**Tel.:** +420 776576770

**GSM:** +420 776576770

**E-mail:**

[libor.hrdina@realmak.cz](mailto:libor.hrdina@realmak.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 115 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 163 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 777 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nemovitost není běžným rodinným domem.

Jedná se o reprezentativní dům s nadstandardním zázemím, který nabízí výjimečné propojení luxusního bydlení, absolutního soukromí a plnohodnotného prostoru pro podnikání vše v klidné lokalitě s vynikající dostupností do Prahy i okolních měst.

Dům se nachází v obci Slatina, pouhých 22 km od Prahy, s rychlým dojezdem do Kladna, Slaného i Kralup nad Vltavou (do 15 minut). Lokalita nabízí klid venkova při zachování plné dostupnosti městských služeb.

Nemovitost je dispozičně řešena jako 6+kk s obytnou plochou 163 m a byla navržena s důrazem na reprezentativnost, funkčnost a dlouhodobou hodnotu. Již vstupní část domu působí velkoryse prostorně zádveří se šatnou přirozeně odděluje soukromou a provozní část domu.

Součástí přízemí je samostatný komerční prostor s vlastní toaletou, ideální pro kancelář, studio, ordinaci, showroom či jiné podnikání, které vyžaduje oddělení od soukromého bydlení. Tento prvek činí dům výjimečným a výrazně rozšiřuje možnosti jeho využití.

Dominantou domu je reprezentativní obývací prostor s designovými kachlovými kamny značky ABX, která plní nejen estetickou, ale i funkční roli. Obývací pokoj je plynule propojen s kuchyní a tvoří přirozené centrum domu pro rodinný i společenský život.

V patře se nachází tři ložnice, pracovna a koupelna s rohovou vanou, které poskytují maximální komfort a soukromí. Dispozice umožňuje flexibilní využití dle životního stylu nového majitele rodinné bydlení, home office i reprezentativní

zázemí.

Technické řešení domu bylo navrženo s cílem zajistit nízké provozní náklady a dlouhodobou udržitelnost. Podlahové vytápění je instalováno v celém domě s výjimkou jedné ložnice. V této ložnici a v koupelnách jsou umístěna topná tělesa (žebříky), která jsou napojena přes výměník na kachlová kamna ABX, což výrazně snižuje náklady na vytápění a zvyšuje energetickou efektivitu domu.

Pozemek o výměře 777 m nabízí maximální míru soukromí. Součástí je krytý bazén, venkovní pergola a dostatek místa pro parkování několika vozů.. Exteriér domu byl kompletně navržen a realizován v roce 2024 zahrada, pergola, výsadba zeleně, okrasné skalky i nová zámková dlažba tvoří harmonický celek bez nutnosti dalších investic.

Velkým benefitem je občanská vybavenost přímo v obci Slatina mateřská škola a základní škola do 4. třídy. Další služby jsou dostupné v bezprostředním okolí.

Tato nemovitost je určena pro náročného klienta, který hledá více než standardní bydlení hledá prostor, klid, reprezentaci a možnost spojit soukromý život s profesním zázemím bez kompromisů.