

## Exkluzivní rekreační vila u Slapské přehrady s privátním wellness

Nalžovice



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.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>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	294 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1400 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi výjimečný rekreační objekt v bezprostřední blízkosti Slapské přehrady, pouhých cca 50 metrů od vody. Jedná se o moderní novostavbu zkolaudovanou v roce 2023, která splňuje nároky i těch nejnáročnějších klientů na komfort, design a technologie. Objekt je ideální jak pro vlastní rekreaci, tak jako investiční příležitost s možností krátkodobých pronájmů.

Dispozičně je objekt řešen jako velkorysý rekreační dům s pěti ložnicemi, z nichž jedna je řešena jako master bedroom s vlastní koupelnou a walk-in šatnou. Dále jsou k dispozici tři plnohodnotné koupelny, čtyři samostatné toalety, prostorný obývací pokoj s krbem, vinotéka, podzemní wellness zóna a dostatek technických a skladových prostor. Objekt má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží.

Interiér je navržen v moderním, nadčasovém stylu s důrazem na kvalitní materiály a detail. Podlahy obytných místností tvoří parkety v rybinovém vzoru, ostatní prostory jsou řešeny velkoformátovou dlažbou. Hliníková okna s trojskly zajišťují výborné tepelně-izolační vlastnosti i dostatek denního světla. Skryté zárubně a bezfalcové dveře podtrhují čistý architektonický výraz interiéru.

Kuchyň je plně vybavena moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči značky Bosch, včetně indukční varné desky, vestavné trouby, vestavného kávovaru, myčky a digestoře. Otevřený koncept obytného prostoru vytváří ideální místo pro společné chvíle s rodinou a přáteli.

Velkým benefitem této nemovitosti je privátní wellness zóna, která zahrnuje saunu, vířivku a bazén o rozměrech 6 × 3 m s pískovou filtrací a automatickým dávkováním chemie ASEKO. Na venkovní terase navazuje kompletní venkovní kuchyň a zahradní krb, ideální pro letní posezení a společenské akce.

Zahrada o výměře 1 237 m<sup>2</sup> je vybavena automatickým závlahovým systémem se sprinklerovým řízením. Parkování je zajištěno až pro čtyři vozy přímo na pozemku.

Objekt je postaven z kvalitních materiálů – železobetonové základy a stropy, obvodové zdivo z Ytongu se zateplením minerální vatou a provětrávaná fasáda z evropského modřínu. Vytápění i ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo s podlahovým vytápěním, doplněné o moderní systémy rekuperace, stropního chlazení a inteligentního řízení domácnosti. Samozřejmostí je kompletní Wi-Fi pokrytí objektu pomocí systému UNIFI a chytré ovládání osvětlení Philips Hue.

Lokalita Slapské přehrady patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rekreační oblasti v blízkosti Prahy. Nabízí ideální kombinaci přírody, vodních sportů, turistiky a snadné dostupnosti z hlavního města. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní využití, tak pro krátkodobé pronájmy s velmi zajímavým výnosovým potenciálem.

Pokud hledáte výjimečnou rekreační nemovitost u vody bez kompromisů, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost. Rádi vám poskytneme další informace a domluvíme osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.