

## Prodej Rodinný dům, 179m<sup>2</sup>

27326, Slatina



**16 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Libor Vogel**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	179 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi moderně zařízený a nadstandardně řešený rodinný dům 6+kk v obci Slatina u Velvar, který spojuje pohodlné rodinné bydlení, soukromí a možnost podnikání či práce z domova. Nemovitost byla budována s důrazem na kvalitu provedení, funkčnost a dlouhodobou hodnotu. Zastavěná plocha 115 m<sup>2</sup>, užitná plocha 179 m<sup>2</sup> a pozemkem o výměře 694 m<sup>2</sup> v obci Slatina. Tento zděný rodinný dům je situován v klidné ulici. Kolaudace přízemí domu proběhla v roce 2012, podkroví a fasáda dokončená v roce 2017. Stavba je cihlová, energetická třída C. Před domem jsou k dispozici 3 parkovací místa a 4 na dvoře. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě: el. 230/400V, vodovod, kanalizace, plyn, optika (O2). Vytápění je řešené plynovým kotlem, doplňkově krbová kamna s výměníkem napojená na radiátory a žebříky v koupelnách. V celém domě je podlahové topení (včetně vyvedení do patra). Významným benefitem je samostatný prostor se vstupem zvenku, oficiálně zkolaudovaný jako provozovna. Je přístupný i z interiéru domu, neruší obytnou část a nabízí široké možnosti využití. Tato flexibilita výrazně zvyšuje dlouhodobou využitelnost nemovitosti. Možnost předělat na 1KK se samostatným vchodem, chodbou a šatnou. Pozemek je kompletně upraven dle návrhu zahradního architekta. Zahrada byla dokončena v roce 2024 včetně nové pergoly 5 × 5 m s pevnou podlahou. Součástí je bazén 7 × 3 m se zastřešením, nové zpevněné plochy ze zámkové dlažby a promyšlená výsadba poskytující dostatek soukromí i estetické hodnoty. Rodinný dům mile překvapí svou praktickou dispozicí 6+kk. V přízemí domu po vstupu je zádveří a šatna, pracovna (v současnosti jako samostatný komerční prostor s vlastním vstupem, WC a umyvadlem, aktuálně zkolaudovaný jako kadeřnictví o velikosti 3 × 4 m), koupelna se sprchovým koutem a WC, technická místnost, komora,

prostorný obývací pokoj s kuchyní a krbovými kamny a vstupní chodba se schodištěm do druhého podlaží. V patře jsou pak další tři ložnice, z jedné z ložnic je vchod na lodžii, pracovna, samostatné WC, velkorysá koupelna s vanou a velmi potřebný sklad vedle schodiště. Výměry: 1.NP - 94 m<sup>2</sup>, 2.NP - 85 m<sup>2</sup>. Díky kvalitním stavebním materiálům, venkovnímu zateplení fasády je bydlení energeticky velmi přívětivé (jak jsem již psal energetická třída „C“, náklady celkem 4.500,-Kč měsíčně na 5 osob).

Slatina je malebná obec ve Středočeském kraji, ležící v okrese Kladno, jen přibližně 5 km od Kralup nad Vltavou. Díky své poloze nabízí výbornou dostupnost do Prahy (cca 30 minut jízdy) i do Kladna, což z ní činí ideální místo pro klidné bydlení v dosahu městských služeb. Obec si zachovává venkovský ráz a klidnou atmosféru, obklopená zemědělskou krajinou a přírodou, což ocení zejména ti, kdo hledají únik od městského ruchu. V přilehlých obcích, Kralupech a Velvarech je veškerá občanská vybavenost - školy, školky, lékaři, obchody i sportovní a kulturní zařízení. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117497.