

Prodej moderní novostavby dvojdomu ve Sluhách, okres Praha - východ



Soňa Hrdličková
+420 704 972 280
hrdlickova@realitka.cz

9.950.000,-

**za nemovitost dům č. 2 - V PŘED-
REZERVACI; dům č. 1 - V PŘED-
REZERVACI**

Představujeme vám jedinečnou příležitost k zakoupení moderního domu v malebné obci Sluhy. Tyto novostavby jsou ideální volbou pro rodiny, které hledají nejen pohodlí, ale i stylové bydlení. Charakteristika domů: Každý dům disponuje zastavěnou plochou 60 m² a užitnou plochou 96 m², s možností využití půdy o rozloze 15 m². Okouzlí vás okolní zahrada o velikosti 340 m², která je ideální pro relaxaci i zábavu. Dispoziční řešení: • Přízemí: Přivítá vás prostorná chodba, technická místnost, elegantní WC s geberitem, útulný pokoj, praktická komora pod schody a moderní kuchyň spojená s obývacím pokojem, odkud je vstup na terasu. • 1. patro: Nabízí tři pokoje, luxusní koupelnu s vanou, sprchovým koutem, dvoj-umyvadlem a tepelným žebříkem, prostornou šatnu, z chodby stropní vstup na půdu. Konstruktivní a technické detaily: • Dům je postaven z tepelněizolačního Ytongu, který zajišťuje prodyšnost a především zdravé vnitřní klima, je zateplen a opatřen stylovou fasádou. • Střecha je pokryta odolnou pálenou taškou. • Okna a vstupní dveře jsou plastová s trojskly, zajišťujícími vynikající tepelnou izolaci. • Podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo, které v létě slouží i jako efektivní chlazení. • Podlahy pokrývá dlažba v koupelně a WC, v ostatních místnostech je použitý kvalitní vinyl. • Obložkové dveře a stahovací schůdky vedoucí na půdu dodávají prostoru eleganci a funkčnost. • Voda je přiváděna z městského vodovodu, ohřívána tepelným čerpadlem propojeným se solárními panely. • Odpad je řešen septikem o objemu 9 m³, připraveným na připojení k veřejné kanalizaci. • Domy jsou napojeny na třífázovou elektrickou síť (3x25A). Další výhody: • Domy jsou těsně před kolaudací, s možností nastěhování od ledna 2026. • Terasy o výměře 4x3 m s podlahou ze zámkové dlažby a výhledem na zahradu. • Každý dům má vyhrazené parkovací stání a samostatný vstup, zahrady budou odděleny plotem pro maximální soukromí. • Dům č. 1 nabízí větší zahradu, zatímco dům č. 2...

Město:	Sluhy	Typ nemovitosti:	Dům, vila
Subtyp nemovitosti:	Rodinný dům	Operace:	Prodej
Vlastnictví:		Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Zastavěná plocha:	60 m ²	Vlastní pozemek:	400 m ²
PENB:	B - Velmi úsporná		

