



## Rodinný dům 4+kk

136 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Sluštice

12 590 000 Kč | 501 694 €



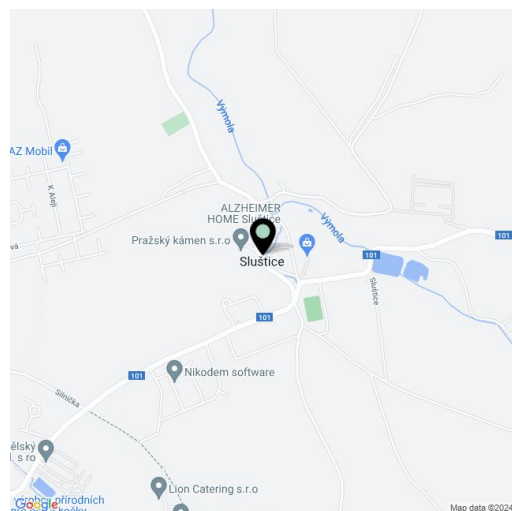


# Rodinný dům 4+kk

136 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Sluštice

12 590 000 Kč | 501 694 €

Celková plocha	136 m <sup>2</sup>
Pozemek	497 m <sup>2</sup>
Zahrada	324 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	119 m <sup>2</sup>
Terasa	17 m <sup>2</sup>
Parkování	2 parkovací stání na pozemku
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	105557



**Nadčasový nízkoenergetický rodinný dům je součástí rezidenčního projektu, který právě vzniká v obci Sluštice, v těsné blízkosti Říčán s bohatou občanskou vybaveností a rychlou dostupností do Prahy. Předpokládaný termín dokončení podzim 2025.**

Ve vstupní úrovni se nachází obývací pokoj s přípravou na kuchyni, koupelna, technická místnost a předsíň. Na obývací pokoj navazuje **západně orientovaná terasa**. V patře jsou 3 ložnice, koupelna (s vanou a WC) a chodba. K domu náleží **skladovací místnost** přístupná z venku.

Při stavbě je kladen důraz na použití **kvalitních materiálů a udržitelných technologií**, díky kterým je dům mimořádně úsporný (PENB A). Standard zahrnuje antracitová plastová okna s izolačními trojskly a **elektricky ovládanými venkovními žaluziemi**, **designová koupelnová sanita** značek Swiss Aqua Technology, SAT, Optima a Kaldewei nebo vstupní dveře bezpečnostní třídy III. **Vinylové podlahy**, velkoformátové obklady a dlažby, a dekory dveří je možné **vybrat z několika barevných variant**. Optimální teplotu a vlhkost zajistí **rekuperační jednotka a podlahové vytápění** napojené na **tepelné čerpadlo** vzduch-voda. Díky akumulaci jímce je možná **závlaha zahrady a splachování dešťovou vodou**. Dům má také **přípravu na FVE a na autonabíječku**. Na pozemku budou **2 parkovací stání**, vstup do domu ozdobí **profesionálně navržená předzahrádka**.

Velkým benefitem projektu je **možnost clientských změn**, které novým majitelům dovolí přizpůsobit dispoziční řešení domů i standardy jejich požadavkům.

V obci funguje prodejna potravin, **soukromá mateřská školka a fotbalový klub** s hřištěm a venkovní posilovnou, v okolí jsou další mateřské a základní školy, obchody i lékařské služby. Autem se dá během chvilky dostat na Pražský okruh, do okolních měst Úvaly i Říčany s **vynikající infrastrukturou** je možné dojet i autobusem. Obcí prochází **cyklostezka**, daleko není do **Babického a Klánovického lesa, Škvorecké obory** nebo **přírodního parku Rokytky**.

Celková užitná plocha 135,92 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha 119,4 m<sup>2</sup> a terasa 16,52 m<sup>2</sup>, sklad 5,12 m<sup>2</sup>, zahrada 324 m<sup>2</sup>, pozemek 497 m<sup>2</sup>.

Předpokládaný termín **dokončení I. etapy podzim 2025**.

**Záloha 10 % z kupní ceny po uzavření smlouvy budoucí a doplatek kupní ceny až po kolaudaci.**

Pro kompletní přehled domů k dispozici kontaktujte naši kancelář.



# Rodinný dům 4+kk

136 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Sluštice

12 590 000 Kč | 501 694 €

## Two story

## A7.2

## 4KK

OZN.	MÍSTNOST	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
1.01	Zádvěř	5,52
1.02	Koupečna	3,96
1.03	Technická místnost	4,25
1.04	Obyvací pokoj - KK	44,92
2.01	Chodba	7,36
2.02	Koupečna	5,22
2.03	Pokoj	12,78
2.04	Pokoj	12,06
2.05	Lůžnice	15,79
<b>PODLAHOVÁ PLOCHA</b>		<b>119,4</b>
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>111,8</b>
1.05	Sklad	5,12
1.06	Terasa	16,52

Podlaží  
**2 patra**

Parkování  
**2x stání**

Sklad  
**5,12 m<sup>2</sup>**

Sřechno  
**Sedlová**

Podlahová plocha  
**119,4 m<sup>2</sup>**

Pozemek  
**497 m<sup>2</sup>**

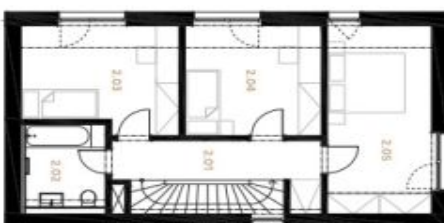
PENB  
**A**

Zahradu  
**324 m<sup>2</sup>**

Půdorys 1NP



Půdorys 2NP





# Rodinný dům 4+kk

136 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Sluštice

12 590 000 Kč | 501 694 €

