

## Pozemek se stavebním povolením s výhledem do údolí

U Kopanského mlýna, Statenice



**14 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:**

[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

**Celková plocha:** 1 419 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;  
autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jižně orientovaný svažitý pozemek, jehož sousedy jsou ze dvou stran louka a les. Příjemný výhled do zeleného okolí kopanského mlýna je hlavní doménou místa, do jehož prostřední byl usazen unikátní návrh vily od renomovaného studia KAREŠARCH. Pozemek se prodává včetně detailně vyladěného projektu s vydaným stavebním povolením.

Dům o dispozici 5+kk (292 m<sup>2</sup> plochy) nabízí ve 2 podlažích komfort, který nespočívá pouze ve velkorysé ploše, ale také smysluplně řešené dispozici s téměř 100 metrovým suterénem. Vila, která svým pojetím navazuje na myšlenky funkcionalismu, hojně pracuje s velkou prosklenou plochou, která prostřednictvím precizně orientovaných výhledů těží maximum z konkrétního místa. Je zároveň navržena tak, aby od sousedního navrhovaného objektu maximálně filtrovala svůj provoz. Za tímto účelem vzniklo působivé vnitřní atrium s bazénem a letní kuchyní.

V úrovni příjezdu se nachází garáž na 2 auta a krytý přístřešek pro auto návštěv, dále nechybí sklad. Druhému podlaží dominuje téměř 60 m<sup>2</sup> obývací s prosklením ze 3 stran. Ten nabízí přístup k atriu s bazénem nebo výstup na jižní krytou terasu, jejíž pojetí oživuje výřez střešní konstrukce pro umístění stromu. Severní část domu je věnována ložnicím a koupelnám, přičemž v jižní části domu nechybí ani pokoj pro hosty.

Návrh domu pracuje se zelenou střechou a maximálně respektuje ráz okolí. Ačkoliv je svými rozměry značný, architektonickému studiu se podařilo objemnou stavbu navrhnout tak, aby po všech stránkách zapadala a objemem nevyčnívala. Svůj podíl na tom nese také svažité pozemek, který byl podmínkou zadání, a který umožnil vnoření domu do svahu.

Pozemek nabízí plochu 1.419 m<sup>2</sup> s možností přikoupení další lesní plochy, která přímo navazuje. K dispozici je napojení na všechny sítě. Při spodní hraně pozemku vede el. napětí (sloupy nejsou umístěné na pozemku), příjezd je realizován po asfaltové jednosměrné cestě. Díky ustupujícímu terénu nestíní protější stavby žádnému z výhledů. Pozemek se nachází v obci Statenice, v periferní části směrem na Tuchoměřice. Údolí Kopanského mlýna je tvořen pouze několika novými domy. Pokud vás o nabídce zajímá více vč. kompletního projektu, rád vám poskytnu odkaz na web s detailnějším popisem.