

Vila 7+kk 270 m2, pozemek 1120 m2, ul. Nad Vinicí, Statenice

Nad Vinicí, Statenice



35 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Petra Vybíralová

Tel.: +420 774104375

GSM: +420 774104375

E-mail:

petra.vybiralova@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	1120 m ²
Plocha zahrady:	1005 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivní nízkoenergetickou vilu s bazénem a panoramatickým výhledem do údolí Únětického potoka.

Třípodlažní dům s rozlohou 270 m2, který je charakteristický minimalistickým interiérem a velkými okny, nabízí v přízemí velkorysý obývací pokoj s jídelnou a kuchyní s ostrůvkem. Dále se zde nachází pokoj využitelný například pro relaxaci nebo jako pracovnu. Praktická je technická místnost s přípojkou na pračku a sušičku a toaleta. Z obývacího pokoje je přímý výstup na terasu. V prvním patře, do kterého se vstupuje z ulice, se nachází tři samostatné ložnice a velká koupelna s volně stojící vanou, sprchovým koutem a toaletou. Ve druhém patře jsou dva rozlehlé podkrovní pokoje a další koupelna s volně stojící vanou, sprchovým koutem a toaletou.

Rozsáhlá terasa navazuje na obývací pokoj a jídelnu a propojuje tak dům se zahradou a bazénem. Zahrada má orientaci na jihovýchod a nabízí krásné výhledy do širokého okolí. Auta lze parkovat na uzavřené zpevněné ploše před domem. Vila byla dokončena v roce 2022 a záruky na stavební část domu jsou až do května 2027. K nadstandartnímu

vybavení patří ocelová a dřevěná eurookna s izolačním trojsklem, předokenní žaluzie, kvalitní dřevěná dubová podlaha, velkoformátové moderní dlažby a luxusní sanita, stropy otevřené do krovu a vestavěné skříně.

Dům má energetickou třídu (PENB) A s moderními úspornými technologiemi, které zahrnují podlahové vytápění domu, boiler s okamžitým ohřevem vody a záložní boiler, 7 kW solární panely a fotovoltaický systém s kapacitou baterií 10,4 kW. Klimatizační jednotky poskytují dodatečné chlazení a topení. Průměrná spotřeba za energie a vodu byla v roce 2024 6000,- Kč měsíčně včetně vytápění bazénu a užívání klimatizace.

Vila se nachází v blízkosti Prahy 6 s dobrou dopravní dostupností do dvou mezinárodních škol v Nebušicích a Sedlci, centra Prahy i letiště Václava Havla. Do Statenic se lze pohodlně dostat i veřejnou dopravou, autobus z metra Bořislavka sem dorazí do 15 min. V rámci obce se nachází oblíbená kavárna Kavárnička, soukromá mateřská škola, dětské hřiště, sportoviště, obchody, restaurace Statenka, knihovna, přístup do lesa s bohatou sítí cyklostezek a mnoho dalšího.