

**RD 5+1 o užitné ploše přes 200 m<sup>2</sup> s pozemkem 1447 m<sup>2</sup>.**

Statenice



**17 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Hnátek****Tel.:** 777 333 030**GSM:** +420 602 442 500**E-mail:**[hnatek@stavba-design.cz](mailto:hnatek@stavba-design.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1447 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně nabízíme prostorný rodinný dům na překrásném místě ve Statenicích, Na Skále 309.

Velký pozemek s altánem je mírně svažité a poskytuje dokonalé soukromí a krásný výhled. Stavba rodinného domu z roku 2003 je z tradičních a osvědčených materiálů a nabízí prostory i pro velkou rodinu. Dům je částečně podsklepený. Do přízemí můžete vstoupit přes terasu z jižní strany, nebo ze severní strany (od garáže).

Dominantním prvkem přízemí je velký obývací pokoj s propojením po širokém dřevěném schodišti s jídelnou a kuchyní. Celkem má tento prostor úctyhodnou plochu cca 70 m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje je vstup do zahrady a do pracovny 16,1 m<sup>2</sup> (nyní propojeno s obývacím pokojem). V přízemí je také koupelna s wc, mnoho úložných prostor a také vstup do garáže 20,6 m<sup>2</sup> přes další místnost. V jídelně jsou krásná kachlová kamna, která ve spojení s masivními stropními trámy vytváří velmi příjemnou atmosféru domova.

V podkroví naleznete tři ložnice o ploše 12, 18,6 a 21 m<sup>2</sup>, koupelnu s wc a velký úložný prostor.

Dům novým majitelům umožňuje řadu úprav, které vytvoří vysněný domov. Některé věci je třeba dodělat například částečně podkrovní prostory, seřízení a oprava oken a celkově domu „vdechnout“ nový směr a styl. Tento zajímavý dům s překrásným pozemkem musíte osobně navštívit a chvíli vnímat atmosféru v domě i na zahradě, jistě se do něj zamilujete.

Dům napojen na veřejný vodovod, elektřinu, vlastní jímka cca 17 m<sup>3</sup> a dvě jímky na dešťovou vodu. Vytápění zajišťuje elektrokotel, v přízemí elektrické podlahové vytápění a kachlová kamna na dřevo.

Statenice, Černý Vůl je menší, klidná obec obklopená přírodou. Občanská vybavenost, včetně škol a školek, je dostupná v sousedních Horoměřicích, či Velkých Přílepech. Okolí je ideální pro cyklistiku a procházky - hrad Okoř, přírodní rezervace Divoká Šárka, cyklostezka podél Únětického potoka vše cca do 15 minut na kole.