

Stylový rodinný dům 6+1 se zahradou v bezpečném uzavřeném areálu, Statenice - Černý Vůl

Úvozová, Statenice

**21 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ben Anderson

Tel.: 224 217 648

GSM: 420602267684

E-mail:

realestate@hanex.cz

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 98 m ² |
| Užitná plocha: | 192 m ² | Plocha parcely: | 925 m ² |
| Popis vybavení: | Bazén | Ostatní: | Garáž |
| Doprava: | silnice | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Stylový rodinný dům se 4 ložnicemi, rozlehlou zahradou a terasami v bezpečném uzavřeném areálu, jen pár minut jízdy od Prahy. Komplex vybudovaný v roce 1997 se skládá ze 4 domů a je přístupný po soukromé komunikaci. Společný bazén a tenisový kurt představují skvělou přidanou hodnotu této klidné lokality.

Dispozice domu vstupní dveře nás přivádějí do praktické šatny a následně do centrální chodby vedoucí do samotného srdce domu.

Zde se nachází prostorný pokoj pro hosty, který může sloužit také jako pracovna či domácí posilovna, a sousední koupelna v přízemí (sprchový kout, WC, umyvadlo a prostor pro pračku). Dále mjíme schodiště a pokračujeme do

hlavního obytného prostoru, který tvoří kuchyň, jídelna a obývací pokoj.

Kuchyň je moderní, plně vybavená a nabízí dostatek úložných prostor i přímý vstup na terasu. Praktický snídaňový pult odděluje kuchyň od jídelní části, kde se nachází jídelní stůl pro 8 osob. Obývací pokoj o velikosti 21 m² je příjemným místem k relaxaci i setkávání s přáteli. Velká francouzská okna vedou na terasu, ideální pro grilování a letní posezení. Atmosféru dotváří rohová křbová kamna.

Patro po schodišti vstoupíme na centrální galerii, ze které je vstup do všech místností. Zde je menší pokoj, který je aktuálně využíván jako šatna s vestavěnými úložnými prostory; v případě potřeby jej lze využít například jako dětský pokoj.

Dále jsou zde dvě ložnice o velikosti 10 m² a 14 m², které sdílejí balkon orientovaný na jih. Hlavní ložnice (24 m²) nabízí vlastní soukromý balkon s výhledem do zahrady. Hlavní koupelna je vybavena sprchovým koutem s masážní sprchou, vanou, dvojitým umyvadlem a WC. I tato koupelna má vlastní menší balkon.

K domu náleží samostatná garáž pro jedno vozidlo. Další parkování na vlastním pozemku i uvnitř uzavřeného areálu. Dům stojí na pozemku o velikosti 925 m². Samotný dům prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí, která jej proměnila v komfortní domov odpovídající standardům 21. století - nové podlahy a povrchové úpravy stěn, dvě nové koupelny a plně vybavená kuchyň s vestavěnými spotřebiči. Tepelné čerpadlo vzduch-voda, které zajišťuje efektivní a úsporné vytápění. Dům zatím nemá zpracovaný energetický průkaz, proto je dočasně zařazen do třídy G. Vzhledem k instalovanému tepelnému čerpadlu a vnějšímu zateplení však skutečný energetický štítek bude vykazovat výrazně lepší třídu.

Dům se nachází na konci krátké soukromé příjezdové cesty.

Součástí prodeje je také podíl na společných pozemcích, které umožňují přístup k tenisovému kurtu a bazénu.

Černý Vůl je část obce Statenice, nacházející se jen několik kilometrů od hranice Prahy, s výbornou dostupností do centra - autem nebo pravidelnými autobusovými linkami ke stanici metra Bořislavka. Lokalita je velmi zelená a nabízí mnoho možností pro pěší turistiku i cyklistiku. V okolí se nachází restaurace, hospody a také známý pivovar v Úněticích. Školy jsou k dispozici v Úněticích, Velkých Přílepech a Horoměřicích, s dobrou dostupností i do mezinárodních škol v Praze 6.

Provozní náklady domu činí přibližně 10.000, Kč měsíčně, včetně poplatků za údržbu společného bazénu a tenisového kurtu.