

Vila 6+kk, 219 m², pozemek 1176 m², ul. Nad Vinicí, Statenice, Praha - západ

Nad Vinicí, 25262, Statenice

**29 500 000 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:	105 m ²
Užitná plocha:	219 m ²	Plocha parcely:	1176 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

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

Třípodlažní dům s rozlohou 219 m², který je charakteristický minimalistickým interiérem a velkými okny, nabízí v přízemí velkorysý obývací pokoj s jídelnou a kuchyň s ostrůvkem. Dále se zde nachází pokoj využitelný například pro relaxaci nyní zařízený jako jídelna. 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 je rozlehlý podkrovní pokoj a další koupelna s volně stojící vanou, sprchovým koutem a toaletou. Dále je zde vstup na soukromou terasu se saunou.

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 částečně zastřešené zpevněné ploše před domem. Na té se nachází rovněž stavba dílny. Vila byla dokončena v roce 2022 a záruky na stavební část domu jsou až do roku 2027. K nadstandardnímu 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) B s moderními úspornými technologiemi, které zahrnují podlahové vytápění domu a boiler. Klimatizační jednotky poskytují dodatečné chlazení a topení.

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.