

## Vila 7+kk 270 m<sup>2</sup>, pozemek 1055 m<sup>2</sup>, ul. Nad Vinicí, Statenice, Praha -západ

Nad Vinicí, 25262, Statenice



**32 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Vybíralová**

**Tel.:** +420 774104375

**GSM:** +420 774104375

**E-mail:**

[petra.vybiralova@qara.cz](mailto:petra.vybiralova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1055 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

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

Třípodlažní dům s rozlohou 270 m<sup>2</sup>, 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 nebo jako pracovnu. Praktická je technická místnost s přípojkou na pračku a sušičku a toaletu. 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 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 je vybaven moderními energeticky úspornými technologiemi, mezi něž patří podlahové vytápění s tepelným čerpadlem typu země-voda, boiler s průtokovým ohřevem vody a záložní boiler, solární panely o výkonu 7 kW a fotovoltaický systém s kapacitou baterií 10,4 kW, stejně jako klimatizace pro chlazení a vytápění.

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.