

## Prodej krásného domu 4+1 170 m<sup>2</sup> s vyhříváním bazénem

Nad Višňovkou, Statenice



**15 490 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. provize a právního servisu. Možné financovat hypotečním úvěrem.



Vyřizuje

**Sylvie Malá**

**GSM:** +420 607 750 067

**E-mail:**

[sylvie.mala@century21.cz](mailto:sylvie.mala@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	433 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	336 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného rodinného domu ve Statenicích, s nádherným výhledem do údolí a vyhříváním bazénem se slanou vodou. V přízemí domu je zádveří s vestavěnou skříň/botníkem, kompletně vybavená kuchyně a jídelna s jídelním stolem, která je propojená přes tři schody s obývacím pokojem s krbem. Odsud je vstup francouzskými dveřmi na zastřešenou terasu a dále do zahrady. Je zde i nově zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC. V prvním patře jsou tři ložnice, šatna, velká koupelna s vanou a dvěma umývadly. K jedné ložnici přisedá balkon. Dům je celý podsklepený, ve sklepě je kompletní technické zázemí a dostatek úložného prostoru. Další úložný prostor nabízí půda přístupná z 2. NP, vestavěná skříň v ložnici, prostorná šatna mezi dvěma dalšími pokoji. V

2. NP je klimatizace pro zajištění komfortu i v letních měsících.

Na zahradě je vyhříváný bazén se slanou vodou, je velmi pěkně udržovaná. Vytápění je řešené elektrickým kotlem, zároveň je možné topit krbem v obývacím pokoji, ze kterého je teplo rozvedené do radiátorů v celém domě. Vytápění je tedy velmi úsporné a po instalaci solárních panelů a baterie může být dům kompletně soběstačný. Voda je z vlastní studny vedená přes čisticí stanici, je v nejvyšší kvalitě. Odpad je nyní svedený do septiku, který je možné vyměnit za moderní biologický bez nutnosti vývozu. Součástí prodeje může být i vybrané zařízení pračka a sušička Miele, jídelní stůl a židle, posezení na terase. Tichá slepá ulice zaručuje klid, přitom veškerá občanská vybavenost je na dosah. Nedaleko je International School of Prague, pro menší děti KinderGarden. Na letiště se dostanete do 10 minut, na metro A Bořislavka taktéž. Autobusem cesta na metro trvá 13 minut. Orientační náklady na provoz jsou nyní 9 000 Kč/měsíc. Prodejní cena zahrnuje provizi RK a právní servis. Dům je možné financovat hypotékou.