

## Prodej domu 6+kk, 210 m<sup>2</sup> Statenice, velký pozemek 1367 m<sup>2</sup>

Kralupská, 25262, Statenice



**18 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petr Komárek**

**Tel.:** +420 608806044

**GSM:** +420 608806044

**E-mail:**

[petr.komarek@qara.cz](mailto:petr.komarek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1367 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný a pečlivě udržovaný rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě Statenic, jen pár minut od Prahy. Dům nabízí komfortní bydlení s dostatkem soukromí, velkorysým pozemkem a výbornou dostupností do centra města.

Nemovitost disponuje dispozicí 6+kk, se zastavěnou plochou 120 m (celková plocha cca 210 m). Dům je situován na krásném, udržovaném pozemku o rozloze cca 1 367 m, který nabízí nejen dostatek prostoru pro relaxaci, ale i maximální soukromí zejména na jižní straně bez přímých sousedů.

V suterénu domu se nachází prostorná garáž pro dvě auta (40 m) spolu s technickým zázemím, sklepem, skladem a prádelnou. Přízemí tvoří světlý obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní o celkové ploše 42 m, dále pokoj vhodný jako pracovna či pokoj pro hosty, vstupní hala, samostatná toaleta a praktická spíž. V patře je k dispozici hala se vstupem do tří ložnic, druhý obývací pokoj, koupelna s toaletou a šatna.

Exteriér domu je skutečnou předností zahrada o rozloze cca 1 367 m je vybavena okrasným jezírkiem, skleníkem a krytým, vyhříváním bazénem (6,4 × 4,2 m, hloubka 1,6 m), který lze využívat od jara do podzimu. Nechybí ani

automatická závlaha napojená na retenční nádrže - 10 m<sup>3</sup> a 13 m<sup>3</sup>, dvě studny (kopaná 29 m a vrtaná 42 m) a moderní čistička odpadních vod (Biova - 2024).

Dům prošel rekonstrukcí v roce 2013, zahrnující nová okna (Rakouská - dřevo/hliník), zateplení fasády (17 cm), novou střechu s krytinou Tondach glazura hnědá a celkové zlepšení energetické náročnosti (třída B). Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (8 kW), které spolu s dalšími technologiemi přispívá k nízkým provozním nákladům (cca 65 000 Kč ročně za elektřinu včetně vody). Jednou za dva roky se provádí servis čističky odpadních vod cca 3 tisíce Kč.

Součástí vybavení je také klimatizace podkrovní ložnice (Daikin, 2021), zabezpečovací a kamerový systém se záznamem až 6 měsíců, automatické otevírání vjezdové brány i garážových vrat. Výhodou je i možnost budoucí instalace fotovoltaiky (16 panelů - 8 kWp).

Statenice jsou ideální volbou pro rodinné bydlení v blízkosti se nachází mezinárodní škola v Nebušicích, základní škola, školka, obchody i kompletní občanská vybavenost. Lokalita nabízí klidné prostředí v kombinaci s rychlou dostupností do Prahy.

Tato nemovitost představuje ideální spojení komfortního bydlení, moderních technologií a přírody na dosah hlavního města. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-domu-6kk-210-m2-statenice-velky-pozemek-1367-m2/>