

**Prodej domu 6+kk, 210 m² Statenice, velký
pozemek 1367 m²****19 900 000 Kč**
za nemovitost

Kralupská, 25262, Statenice

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 120 m ² |
| Užitná plocha: | 210 m ² | Plocha parcely: | 1367 m ² |
| Umístění objektu: | okraj obce | Energetická náročnost: | 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 jezírkem, skleníkem a krytým, vyhřívaným 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 m³ a 13 m³, 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.



Vyřizuje

Bc. Petr Komárek

Tel.: +420 608806044

GSM: +420 608806044

E-mail: petr.komarek@qara.cz