

## Luxusní řadový dům 5+kk, 147 m<sup>2</sup> se zahradou 242m<sup>2</sup> - Statenice - Černý Vůl

**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

Za Roklí, 25262, Statenice

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <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>        | 147 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 147 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 92 m <sup>2</sup>  |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 242 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště         |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus   |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - elektrické   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující         |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte pro Vaši rodinu luxusní bydlení v klidné lokalitě, v blízkosti přírody, s veškerou občanskou vybaveností a skvělou dostupností do Prahy, tak jste hop právě teď našli!

Exkluzivně Vám nabízím krásný řadový dům o dvou podlažích s dispozicí 5+kk o velikosti 147 m<sup>2</sup>, se samostatnou oplocenou zahradou (242m<sup>2</sup>), zahradním domkem a dvěma parkovacími stáními, pouhých 9 km od stanice metra Bořislavka.

Tento řadový dům je zkolaudovaný jako byt v rodinném domě. V přízemí najdete vstupní halu s úložným prostorem spojenou schodištěm s druhým nadzemním podlažím. Dominantou celého domu je prostorná obytná místnost s francouzskými okny, která slučuje funkci kuchyně s nadčasovou kuchyňskou linkou včetně vestavěných spotřebičů, jídelny a obývacího pokoje s designovým prostorovým křeslem značky Don Bar. Dále se zde nachází dvě ložnice, pracovna, prostorná šatna, koupelna s vanou a sprchovým koutem, toaleta a technická místnost s elektrickým kotlem. Půda o stejné velikosti jako je druhé nadzemní podlaží nabízí dostatek úložného prostoru pro potřeby celé rodiny.

Dům byl postaven v roce 2012 a byly zde použity vysoké standardy, včetně klimatizace v každé místnosti, vinylových podlah a značkových spotřebičů Electrolux a Fagor, a elektrického kotle Bosch. Samozřejmostí je také dostatek parkovacích míst, s možností parkování dvou automobilů před domem.

Určitě oceníte i krásně upravenou zahradu s automatickou závlahou a robotickou sekačkou, kterou pravidelně udržuje zahradník. Zahrada je vybavena terasou, pergolou a zahradním domkem.

### DŮLEŽITÁ FAKTA TÉTO NEMOVITOSTI:

- Dispozice 5+kk
- Patro: 1. a 2. NP
- Zahrada - 242 m<sup>2</sup>
- 2 parkovací stání před domem
- Kolaudace v roce 2012
- Nízké provozní náklady cca 7 700 Kč
- Elektrický kotel
- Plastová okna

- Vinylová podlaha a keramická dlažba
- Součástí prodeje jsou kuchyňská linka, sanitární zařízení a vestavěné skříně.

Dům se nachází v atraktivní vyhledávané lokalitě Praha-západ, Statenice, Černý vůl. Černý Vůl je malá obec v údolí Únětického potoka, pouhých 2 km severozápadně od hranice hlavního města Prahy v okrese Praha-západ a je součástí obce Statenice. Výborná dojezdová vzdálenost umožňuje být v centru Prahy autem za necelou půlhodinu, a stanice metra A Bořislavka je vzdálená pouhých 9 minut od obce. Pokud často cestujete do zahraničí, oceníte skvělou dostupnost letiště Václava Havla, které je vzdálené pouhých 10 km od obce. Statenice také nabízí vynikající dostupnost do centra Prahy autobusem. V obci najdete veškerou občanskou vybavenost a vše, co potřebujete pro spokojený život.

Dům je plně připraven k nastěhování nových majitelů. Zařízení na fotografiích je pouze ilustrační, byt se prodává nezařízený, dle domluvy je možné nábytek kompletně odkoupit a přestěhovat tak jen osobní věci.

V případě, že Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Velice ráda Vám ji představím osobně!



Vyřizuje

**Maria Čerkašina**

**Tel.:** +420 776 109 773

**GSM:** +420 776 109 773

**E-mail:** [maria.cherkashina@kwcz.cz](mailto:maria.cherkashina@kwcz.cz)