Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-004035**

Prodej moderního RD 4+kk (možnost 5+kk), UP 194 m², s dvougaráží a terasou, Statenice, Praha-západ

U Kopanského mlýna, Statenice, Statenice






24 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Bc. Barbora Demele Křenová
barbora.krenova@judrkren.cz
+420 737 278 941

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	150 m²
Plocha parcely	808 m²	**Plocha zahrady**	658 m²
Plocha dílny	24 m²	**Užitná plocha**	194 m²
Plocha sklepu	24 m²	**Plocha terasy**	25 m²
Ostatní	Garáž; Parkoviště	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické; Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	66 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba prostorného rodinného domu o dispozici 4+kk (s možností snadného přepažení zpět na 5+kk a vybudování dalšího pokoje), na pozemku o výměře 808 m².
Dům z roku 2026 kombinuje vysoký standard technologií, promyšlené úložné prostory a kompletně dokončený exteriér.

Dispozice přízemí:
- Velkorysý obývací pokoj s kompletně zařízeným kuchyňským koutem. Původně byl dům plánován jako 5+kk, přepážku lze v

případě potřeby v obývacím pokoji znovu vystavět.
- Kompletně vybavená koupelna se sprchovým koutem.
- Samostatné WC.
- Technická místnost s přípravou pro zapojení pračky a sušičky.
- Praktická spíž/sklad.
- Sklep/sklad se samostatným vstupem ze zahrady.

Dispozice patra:
- Tři pokoje s vestavěnými skříněmi.
- Prostorná koupelna se sprchovým koutem, vanou a WC.
- Chodba s vestavěnou skříní.

Technologie a komfort:
- Tepelnou pohodu zajišťuje podlahové vytápění s elektrickým kotlem, které doplňují dvě klimatizační jednotky v centrální části.
- V oknech jsou elektrické venkovní rolety s pohodlným dálkovým ovládáním.
- Dům je napojen na bezpečnostní systém Jablotron s možností konfigurace dle potřeb nového majitele.

Exteriér a parkování:
- Prostorná dvougaráž o výměře 43 m²: s elektrickými vraty a přípravou na instalaci nabíjecí stanice pro elektromobily (EV charge). Před domem možnost veřejného parkování.
- Velká terasa do tvaru L o výměře 25 m²: v jedné části zastřešená, s kompletní přípravou pro případnou dostavbu zimní zahrady.
- Zahrada o výměře 658 m²: osázená stromy, keři a okrasnými rostlinami, doplněná o kobercový trávník a několik betonových záhonů.
- Hospodaření s vodou: dvě retenční nádrže na dešťovou vodu k zalévání s přepadem do vsaku.