

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4394227 Datum vydání: 01.06.2026

Cena za nemovitost:

**18 900 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný a pečlivě udržovaný rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě Státnic, 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<sup>2</sup> (celková plocha cca 210 m<sup>2</sup>). Dům je situován na krásném, udržovaném pozemku o rozloze cca 1 367 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>) spolu s technickým zázemím, sklepem, skladem a prádelnou. Půdřízemí tvoří velký obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní o celkové ploše 42 m<sup>2</sup>, dále pokoj vhodný jako pracovna i 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 skutečně jednoduše zahrada o rozloze cca 1 367 m<sup>2</sup> je vybavena okrasným jezírkem, skleníkem a krytým, vyhřívaným bazénem (6,4 x 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 instalace odpadních vod (Biova - 2024).

Dům prošel rekonstrukcí v roce 2013, zahrnující nová okna (Rakouská - dřevěná/hliníková), 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 v teple vodě). Jednou za dva roky se provádí servis instalace 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).

Státnice 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/>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Petr Komárek**

Tel:

**+420 608806044**

Email:

**petr.komarek@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4394227
Inzerát aktualizován:	01.06.2026
Inzerát vydán:	06.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1367 m2
Užitná plocha:	210 m2
Podlahová plocha:	210 m2
Zastav ná plocha:	120 m2