



🏠 173 m<sup>2</sup> 📄 Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj 🏠 18 859 460 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**  
EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz  
+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>CH-X314</b>	Cena	<b>18 859 460 Kč</b>
Adresa	<b>Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>459 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>112 m<sup>2</sup></b>	Obytná plocha	<b>141 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>347 m<sup>2</sup></b>	Nízkoenergetický	<b>Ano</b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Garáž	<b>1</b>	Terasa	<b>16 m<sup>2</sup></b>

## O nemovitosti

Nabízíme energeticky úsporný rodinný dům se zahradou v projektu NOVÁ CHYNĚ, na západním okraji Prahy – ve městě Chýně – s dojezdem 14 km do centra Prahy. Projekt uspokojí lokalitou, kvalitou zděných domů s praktickými dispozicemi a zahradami i technologickou promyšleností. Nabízený rodinný dům je zděný, má dispozici 4+kk+G, podlahovou plochu 173,3 m<sup>2</sup>, celkovou užitnou plochu 173,3 m<sup>2</sup> obsahující terasu 16,9 m<sup>2</sup>. Pozemek je o rozloze 459 m<sup>2</sup> se zahradou 347 m<sup>2</sup>. Součástí domu je garáž pro jeden vůz a jedno další park. stání je na vlastním pozemku.

PENB domu B - velmi úsporný.

V přízemí domu se nachází předsíň, koupelna, prádelna, tech. místnost a velký obývací pokoj s kuchyňským koutem (42 m<sup>2</sup>) masivně prosklený do zahrady s terasou. V přízemí domu je také integrovaná garáž. V patře je pak hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, dva pokoje s druhou koupelnou a prostorná úložná komora. Chodba nad schodištěm je prosvětlena světlíkem. Více viz příložené půdorysy. Na podlahách je kvalitní laminátová plovoucí podlaha (dekor dle domu) a keramická dlažba. Vybavení koupelen: Villeroy & Boch.

Dům je postaven z cihel Porotherm 18-30 Profi (vč. příček 11,5). Je zateplen 120 mm EPS a vytápěn tepelným čerpadlem vzduch-voda DeDitrich s rozvodem tepla podlahovým topením vč. koupelen. V garáži vytápění radiátorem. Dům má okna s trojitým zasklením a bezprahový HS portál (s přípravami pro žaluzie). Součástí nemovitosti je retenční nádrž pro dešťovou vodu (2 m<sup>3</sup>) a dále příprava: pro fotovoltaiku, automatické ovládání brány a el. otevírání světlíku v 1. NP. Je zde videotelefon. Střeška: střešní PVC fólie s vrstvou kačírku. V garáži je jedno nabíjecí stání, ukončeno zásuvkou. Na zahradě je terasa z betonových dlaždic a rozhrnutá ornice. Sousedící pozemky jsou odděleny drátovým plotem s PVC úpravou a směrem do ulice jsou 3D plotové dílce s gabionovým základem.

Přímo v projektu je několik parků s dětskými hřišti, volnočasové mateřské centrum, polyfunkční objekt s drobnými službami pro obyvatele, supermarket Billa nebo mateřská školka. Další občanská vybavenost města: městský úřad, knihovna, pošta, praktičtí lékaři, obchody, restaurace, sportovní hala, základní a mateřská škola. Další možnosti skýtá blízká Metropole a obchody Zličín včetně IKEA, Tesco, Globus, Datart, DM drogerie, PetCenter, Starbucks a další.

Dostupnost je hladká: autem, regionálním autobusem nebo vlakem. Pohodlně odsud najedete na dálnici D5, rychlostní silnice R6 (karlovarské), R7 (slánské) či R1 (pražský okruh). V Chýni je k dispozici od r. 2014 také železniční trať se dvěma vlakovými zastávkami Chýně a Chýně-jih. Autobusové spojení na metro B-Zličín a metro A-Motol zajišťují regionální linky 347 a 358 a cesta trvá pouhých 12 min.

Vizualizace, které jsou na webových stránkách uvedeny jsou pouze orientační a skutečnost se od nich může lišit. Použité fotografie a video byly pořízeny ve vzorovém domě X317.

K nastěhování: 1Q 2025.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
CH-V326	5 a více pokojů	257 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	716 m <sup>2</sup>	28 695 124 Kč
CH-X310	4 pokoje	173 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	540 m <sup>2</sup>	16 990 000 Kč
CH-X311	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	492 m <sup>2</sup>	REZERVOVÁNO
CH-X312	4 pokoje	173 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	444 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
CH-X313	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	455 m <sup>2</sup>	REZERVOVÁNO
CH-X314	4 pokoje	173 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	459 m <sup>2</sup>	18 859 460 Kč
CH-X315	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	442 m <sup>2</sup>	15 990 000 Kč
CH-X316	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	428 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
CH-X317	4 pokoje	173 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	422 m <sup>2</sup>	REZERVOVÁNO
CH-X322	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	551 m <sup>2</sup>	18 657 241 Kč
CH-X323	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	141 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	424 m <sup>2</sup>	18 679 846 Kč
CH-X324	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	412 m <sup>2</sup>	18 728 284 Kč
CH-X325	4 pokoje	174 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	495 m <sup>2</sup>	18 857 241 Kč
CH-Y309	4 pokoje	158 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	434 m <sup>2</sup>	na vyžádání
CH-Z302	4 pokoje	113 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	238 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
CH-Z305	4 pokoje	113 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	237 m <sup>2</sup>	PRODÁNO
CH-Z306	4 pokoje	113 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	237 m <sup>2</sup>	PRODÁNO