



🏠 174 m² 📄 Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj 🏠 18 679 846 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková
EXTERNAL SALES SPECIALIST

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

| | | | |
|------------------|---|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky | CH-X323 | Cena | 18 679 846 Kč |
| Adresa | Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj | Druh | Domy |
| Kategorie | Rodinný | Užitná plocha | 174 m² |
| Počet pokojů | 4 pokoje | Plocha pozemku | 424 m² |
| Zastavěná plocha | 104 m² | Obytná plocha | 141 m² |
| Plocha zahrady | 320 m² | Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná |
| Zařízení | Ne | Parkování | Ano |
| Garáž | 1 | Terasa | 16 m² |

O nemovitosti

Nabízíme rodinný dům se slunnou zahradou v projektu NOVÁ CHÝNĚ, 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 má dispozici 4+kk, podlahovou plochu 173,8 m², celkovou užitnou plochu 174,1 m², z toho terasu 16,8 m². Stojí na pozemku o rozloze 424 m² se zahradou 320 m². Součástí domu je garáž pro jeden vůz a jedno další park. stání je na vlastním pozemku.

V přízemí domu je předsíň, koupelna, prádelna, tech. místnost a pak obývací pokoj příjemně prosklený do zahrady a na terasu. Je zde též integrovaná garáž s přípravou pro dobíjecí stanici. V patře je pak hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, dva dětské pokoje s druhou koupelnou a úložná komora. Chodba nad schodištěm je prosvětlena světlíkem s přípravou pro el. pohon. Více viz přiložené 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. Okna: trojitě zasklená a bezprahový HS portál (příprava pro žaluzie) a dále přípravy pro: fotovoltaiku a automatického ovládání vrat garáže. Střeška: střešní PVC fólie s vrstvou kačírku. V garáži je jedno nabíjecí stání, ukončeno zásuvkou. Je zaveden videotelefon. Na zahradě je retenční nádrž pro dešťovou vodu (2 m³), 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.

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 aj.

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.

Veškeré 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: 2025.

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