



🏠 173 m² 📄 Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj 🏠 16 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková
EXTERNAL SALES SPECIALIST

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

Číslo zakázky	CH-X310	Cena	16 990 000 Kč
Adresa	Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	173 m²
Počet pokojů	4 pokoje	Plocha pozemku	540 m²
Zastavěná plocha	112 m²	Obytná plocha	141 m²
Plocha zahrady	428 m²	Nízkoenergetický	Ano
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Zařízení	Ne
Parkování	Ano	Terasa	16 m²

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, podlahovou plochu 173,8 m², celkovou užitnou plochu 173,3 m², z toho terasu 16,3 m². Stojí na pozemku o rozloze 540 m² se zahradou 428 m². 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 m²) 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 m³) 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.

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.

Domluvte si prohlídku, rádi vám projekt představíme.

Veškeré vizualizace, které jsou na webových stránkách uvedeny jsou 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 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