



🏠 174 m² 📄 Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj 📅 Rezervováno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková
EXTERNAL SALES SPECIALIST

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

| | | | |
|------------------|---|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky | CH-X311 | Cena | Rezervováno |
| Adresa | Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj | Druh | Domy |
| Kategorie | Rodinný | Užitná plocha | 174 m² |
| Počet pokojů | 4 pokoje | Stav nabídky | Rezervováno |
| Plocha pozemku | 492 m² | Zastavěná plocha | 112 m² |
| Obytná plocha | 141 m² | Plocha zahrady | 380 m² |
| Nízkoenergetický | Ano | Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná |
| Zařízení | Ne | Parkování | Ano |
| Garáž | 1 | 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+G, podlahovou plochu 173,8 m², celkovou užitnou plochu 173,4 m², z toho terasu 16 m². Stojí na pozemku o rozloze 492 m² se zahradou 380 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 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. 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. Střecha: 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 jen pouhých 12 min.

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 |