



## Prodej rodinného domu, 4+kk, 113 m<sup>2</sup>, s terasou, na poz. 237 m<sup>2</sup>, Chýně, Praha-západ



🏠 113 m<sup>2</sup> 📄 Pražská, 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    | <b>CH-Z302</b>                                       | Cena                         | <b>Rezervováno</b>       |
| Adresa           | <b>Pražská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj</b> | Druh                         | <b>Domy</b>              |
| Kategorie        | <b>Rodinný</b>                                       | Užitná plocha                | <b>113 m<sup>2</sup></b> |
| Počet pokojů     | <b>4 pokoje</b>                                      | Stav nabídky                 | <b>Rezervováno</b>       |
| Plocha pozemku   | <b>238 m<sup>2</sup></b>                             | Zastavěná plocha             | <b>68 m<sup>2</sup></b>  |
| Obytná plocha    | <b>100 m<sup>2</sup></b>                             | Plocha zahrady               | <b>169 m<sup>2</sup></b> |
| Nízkoenergetický | <b>Ano</b>                                           | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b> |
| Zařízení         | <b>Ne</b>                                            | Parkování                    | <b>Ano</b>               |
| Terasa           | <b>7 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 kvalitou lokalitou, zděných domů s praktickými dispozicemi a zahradami i technologickou promyšleností. Nabízený rodinný dům má dispozici 4+kk, podlahovou plochu 113 m<sup>2</sup>, celkovou užitnou plochu 107,5 m<sup>2</sup> – z toho terasu 7,24 m<sup>2</sup>. Stojí na pozemku o rozloze 238 m<sup>2</sup> – z toho zahrada 169 m<sup>2</sup>. Součástí domu je jedno park. stání na vlastním pozemku.

PENB domu B - velmi úsporný.

Domy budou dokončeny a připraveny k nastěhování již letos v září 2024.

V přízemí domu je praktické zádveří se šatnou, sklad, WC s tech. místností, spíž pod schody a velký obývací pokoj masivně prosklený na zahradu. V patře je pak hlavní ložnice, dva pokoje a koupelna. Chodba nad schodištěm je příjemně 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. Okna s trojitým zasklením a bezprahový HS portál. Součástí nemovitosti je retenční nádrž pro dešťovou vodu (2 m<sup>3</sup>) a dále příprava pro fotovoltaiku, automatické ovládání vrat garáže a okna světlíku. Střecha: střešní PVC fólie s vrstvou kačírku. V garáži je jedno nabíjecí stání, ukončeno zásuvkou. 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 jen pouhých 12 min.

Domluvte si prohlídku, rádi vám projekt představíme.

Veškeré vizualizace, které jsou na webových stránkách uvedeny jsou pouze orientační a skutečnost se může od těchto vizualizací lišit.

| 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> | 16 990 000 Kč |
| 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> | 16 990 000 Kč |
| 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> | 18 908 363 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> | REZERVOVÁNO   |
| 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> | REZERVOVÁNO   |
| 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> | 9 990 000 Kč  |
| 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> | REZERVOVÁNO   |