



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-X315	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	442 m²	Zastavěná plocha	112 m²
Plocha zahrady	330 m²	Nízkoenergetický	Ano
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Zařízení	Ne
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 442 m² se zahradou 330 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. 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 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: 1Q 2025.

Zakázka	Dispozice	Užitná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Pozemek	Cena
CH-V326	5 a více pokojů	257 m ²	19 m ² / Ne / Ne	716 m ²	PRODÁNO
CH-X312	4 pokoje	173 m ²	16 m ² / Ne / Ne	444 m ²	PRODÁNO
CH-X313	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	455 m ²	PRODÁNO
CH-X314	4 pokoje	173 m ²	16 m ² / Ne / Ne	459 m ²	PRODÁNO
CH-X315	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	442 m ²	REZERVOVÁNO
CH-X316	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	428 m ²	PRODÁNO
CH-X317	4 pokoje	173 m ²	17 m ² / Ne / Ne	422 m ²	REZERVOVÁNO
CH-X325	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	495 m ²	REZERVOVÁNO
CH-Y309	4 pokoje	158 m ²	16 m ² / Ne / Ne	434 m ²	PRODÁNO
CH-Z302	4 pokoje	113 m ²	7 m ² / Ne / Ne	238 m ²	PRODÁNO
CH-Z305	4 pokoje	113 m ²	7 m ² / Ne / Ne	237 m ²	PRODÁNO
CH-Z306	4 pokoje	113 m ²	7 m ² / Ne / Ne	237 m ²	PRODÁNO