



🏠 174 m² 📖 Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj 📅 19 400 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	CH-X322	Cena	19 400 000 Kč
Adresa	Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	174 m²
Počet pokojů	4 pokoje	Plocha pozemku	551 m²
Zastavěná plocha	103 m²	Plocha zahrady	448 m²
Nízkoenergetický	Ano	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Zařízení	Ne	Parkování	Ano
Garáž	1	Terasa	16 m²

O nemovitosti

Nabízíme samostatný rodinný dům se 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 174,5 m², terasu 16,3 m². Stojí na pozemku o rozloze 551 m² se zahradou 448 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 zasklení a bezprahový HS portál (příprava pro žaluzie) a dále přípravy pro: fotovoltaiku a automatického ovládání vrat garáže. Střecha: 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 interiérů a video byly pořízeny ve vzorovém domě X317.

K nastěhování: 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-X310	4 pokoje	173 m ²	16 m ² / Ne / Ne	540 m ²	18 900 000 Kč
CH-X311	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	492 m ²	18 900 000 Kč
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	18 900 000 Kč
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-X322	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	551 m ²	19 400 000 Kč
CH-X323	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	424 m ²	18 900 000 Kč
CH-X324	4 pokoje	174 m ²	16 m ² / Ne / Ne	412 m ²	18 900 000 Kč
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