



174 m<sup>2</sup> Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj 18 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

|                              |                                                         |                  |                          |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>CH-X324</b>                                          | Cena             | <b>18 900 000 Kč</b>     |
| Adresa                       | <b>Cenomanská, Chýně, Praha-západ, Středočeský kraj</b> | Druh             | <b>Domy</b>              |
| Kategorie                    | <b>Rodinný</b>                                          | Užitná plocha    | <b>174 m<sup>2</sup></b> |
| Počet pokojů                 | <b>4 pokoje</b>                                         | Plocha pozemku   | <b>412 m<sup>2</sup></b> |
| Zastavěná plocha             | <b>103 m<sup>2</sup></b>                                | Obytná plocha    | <b>142 m<sup>2</sup></b> |
| Plocha zahrady               | <b>309 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>                                              | Garáž            | <b>1</b>                 |
| Terasa                       | <b>16 m<sup>2</sup></b>                                 |                  |                          |

## O nemovitosti

Nabízíme rodinný dům se slunnou 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 173,8 m<sup>2</sup>, celkovou užitnou plochu 174,1 m<sup>2</sup>, z toho terasu 16,8 m<sup>2</sup>. Stojí na pozemku o rozloze 412 m<sup>2</sup> se zahradou 320 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>3</sup>), 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: 2025.

| 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> | PRODÁNO       |
| 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> | 18 900 000 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> | 18 900 000 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> | PRODÁNO       |
| 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> | PRODÁNO       |
| 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> | REZEROVÁNO    |
| 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> | PRODÁNO       |
| 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> | REZEROVÁNO    |
| 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> | 19 400 000 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> | 18 900 000 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> | 18 900 000 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> | REZEROVÁNO    |
| 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> | 16 990 000 Kč |
| 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> | PRODÁNO       |
| 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> | PRODÁNO       |
| 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> | PRODÁNO       |