



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 134588

Prodej vícegeneračního domu 156 m², Chýnice

Karlštejská, Chýnice



12 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Miroslava Tichá

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	119 m ²
Užitná plocha:	156 m ²	Plocha parcely:	316 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení pro rodinu i investice v klidných Chýnicích s dojezdem 15 min. na Zličín

Hledáte bydlení, které nabídne dostatek prostoru pro rodinu a zároveň možnost dalšího využití? Tento rodinný dům v klidných Chýnicích u Prahy je ideální volbou pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, nebo pro rodinu, která ocení samostatný prostor navíc.

Dům o užitné ploše 156 m² je prakticky dispozičně rozdělen na dvě samostatně přístupné obytné části. Každá má

vlastní vstup, společným zázemím je dvorek a zahrada. Díky tomu nabízí nemovitost velkou flexibilitu - můžete zde pohodlně bydlet jako jedna rodina, dopřát soukromí prarodičům či dospívajícím dětem, nebo jednu část využít k pronájmu. Celková zast. plocha a nádvoří činí 226 m² plus dalších 90 m² zahrada.

Dispozice:

- Hlavní obytná část 4+1

Prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně s jídelním koutem, ložnice a koupelna v přízemí tvoří pohodlné rodinné zázemí. V patře se nachází dva dětské pokoje, herna/pracovna a druhá koupelna. Dispozice nabízí dostatek prostoru i soukromí pro každodenní rodinný život.

- Samostatná obytná část 2+kk

Druhá část domu se nachází v patře a má vlastní vstup ze dvora. Je vhodná například pro prarodiče, dospívající děti, návštěvy, práci z domova nebo jako prostor s možností pronájmu.

Technický stav a úspory:

Dům prošel rekonstrukcí před 8 lety, včetně zateplení a výměny oken (trojskla).

Velkým benefitem je nová fotovoltaika (2024), která výrazně snižuje náklady na provoz.

Napojení na obecní vodovod i kanalizaci. Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Lokalita:

Chýnice (Praha-západ) nabízejí klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností do Prahy.

- školy a školky v okolí (Tachlovice, Ořech)
- základní občanská vybavenost přímo v obci
- přírodní park Radotínsko-Chuchelský háj a CHKO Český kras v dosahu
- výborná dostupnost - Praha Zličín / metro Stodůlky cca 10-15 minut
- autobusové spojení (linky 301, 309)

Hlavní výhody

- dvě samostatně přístupné obytné části
- ideální pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu
- fotovoltaika z roku 2024
- zateplení a okna s trojskly
- napojení na obecní vodovod a kanalizaci
- klidná lokalita u Prahy
- výborná dostupnost na Zličín a metro Stodůlky

Přijďte se přesvědčit osobně, jak dům působí naživo. Ráda vás provedu a ukážu vám všechny jeho možnosti.