

## Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, Chýšť

53316, Chýšť



**14 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Kuhnová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1491 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento nadstandardní rodinný dům, kolaudovaný v roce 2019, vznikl jako projekt pro vlastní bydlení, nikoliv jako developerská výstavba.

A je to znát prakticky v každém detailu.

Obec Chýšť v Pardubickém kraji má přibližně dvě stovky obyvatel a nabízí především klid, soukromí a velmi nízkou okolní zástavbu. Přesto se nebudete cítit "odříznutí od civilizace" na dálnici D11 jste přibližně za 3 minuty, (HK/PCE 2025 minut) a Praha Černý Most přibližně 45 minut.

Nejbližším větším městem je Chlumeck nad Cidlinou, vzdálený přibližně 7 kilometrů, kde naleznete školy, školky, základní uměleckou školu, sportovní aktivity pro děti i běžné služby pro každodenní fungování.

Dům tak může dávat obrovský smysl především těm, kteří již dnes nepotřebují být každý den fyzicky ve městě a mají možnost pracovat hybridně, případně jednoduše hledají kvalitní a klidné zázemí pro život.

Obytná část domu nabízí 140 m užitné plochy v dispozici 4+kk. Další prostor skýtá suterén, garáž, terasa i technické zázemí domu celkem tedy 211 m podlahové plochy.

Dispozice je řešená velmi funkčně a přirozeně. Společenská část je otevřená a propojená se zahradou, přičemž odtud máte přístup jak na východní, tak i na jižní terasu. Dominantou prostoru je krb na dřevo, který dodává interiéru útulnou atmosféru během sychravých měsíců.

Soukromá část domu nabízí klid, vlastní koupelny, praktické šatny a dostatek úložných prostor.

V ložnici i koupelně byly použity HS portály, díky kterým celý prostor působí velmi otevřeně a vzdušně.

Venku naleznete zastřešený bazén se slanou vodou, vzrostlé ovocné stromy a keře, přípravu pro venkovní saunu i prostor určený pro celoroční zapuštěný skleník.

Součástí domu je také garáž o velikosti 41,4 m a další suterénní prostor, který může fungovat jako soukromá kancelář, hobby zázemí nebo budoucí wellness. Nachází se zde také technologické zázemí domu.

Celý koncept nemovitosti byl od začátku navrhován s důrazem na dlouhodobou soběstačnost, komfort a nízkou energetickou náročnost.

Technické informace:

- vytápění domu a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo,
- rekuperace,
- okna s trojskly a předokenní rolety,
- příprava na centrální vysavač,
- příprava na kamerový a zabezpečovací systém,
- vlastní studna i napojení na obecní vodovod,
- vlastní ČOV,
- systém hospodaření s dešťovou vodou.

Celková výměra pozemku činí 1 491 m. Součástí prodeje je také podíl na dlážděné příjezdové komunikaci vedoucí od hlavní silnice přímo k domu.

Pokud Vás láká představa vlastního prostoru, soukromí a života v klidu, aniž byste se museli vzdát komfortu moderního bydlení, mohla by být právě tato nemovitost tou správnou volbou.

Osobně jsem na trhu v poslední době nepotkala podobně kvalitní a promyšlený dům v této cenové relaci.

Budu se na Vás těšit na prohlídce v Chýšti, Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select