

## Prodej rodinného domu 4 + kk se slunnou zahradou a dvěma parkovacími místy - Chýně u Prahy

Opata Mariana, 25303, Chýně



**11 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Pavel Černý**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 737 766 369

**E-mail:**

[pavel.cerny@kwcz.cz](mailto:pavel.cerny@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	64 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní rodinný dům - 10 minut od Metra B Zličín - slunná jižní zahrada!

Na prodej je rodinný dům o dispozici 4 + kk a ploše 107 m<sup>2</sup> s pozemkem 170 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Chýně u Prahy: z toho zahrada za domem je 68 m<sup>2</sup> a před domem jsou 2 parkovací stání.

Prostorný dům o dispozici 4 + kk Vám nabízí:

- Velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, kam se pohodlně vejde velký gauč, jídelní stůl pro šest osob a přitom stále poskytuje dostatek prostoru.
  - Kuchyňský kout je vybaven všemi spotřebiči (vestavěná lednice, myčka, trouba, varná deska a aktivní digestoř) a má velkou pracovní plochu. Pracovní plochu a úložný prostor kuchyně lze v případě potřeby ještě rozšířit o další kuchyňské skříňky a další pracovní plochu, kuchyň lze také zcela oddělit nebo z ní vytvořit další samostatný pokoj.
  - Z obývacího pokoje je přímý vstup do zahrady. Jít tak můžete na čerstvém vzduchu. Zahrada disponuje terasou s posezením a nabízí příjemné místo pro relaxaci, grilování, pěstování okrasných rostlin i zeleniny, ale i pro hru dětí.
  - V přízemí se dále nachází vstupní chodba a komora s vestavěnými úložnými prostory.
  - Koupelny jsou v domě dvě. V přízemí je koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Uvnitř této koupelny se za žaluziovými dveřmi elegantně skryje vnitřní jednotka tepelného čerpadla, pračka a sušička.
- Ve druhém podlaží je zas prostorná koupelna s vanou ideální pro večerní relaxaci a s toaletou.
- V patře jsou umístěny 3 ložnice. Hlavní ložnice je orientovaná na sever. Vejde se sem manželská postel, skříň, ale i třeba pracovní kout pro práci z domova.
  - Další dvě ložnice jsou orientovány na jih, poskytují tak dostatek denního světla po celý den. Mohou sloužit jako dětské pokoje, každá až pro dvě děti, nebo se z jedné může stát pracovna či pokoj pro hosty.
  - Centrální chodba v druhém podlaží má vestavěnou skříň a přidává tak další úložný prostor.
- Součástí domu je také rozsáhlý půdní prostor s možností dalšího využití - jako dětská herna, domácí fitness, pracovna nebo další úložné prostory pro úschovu sezónního vybavení.

Dům je řešen jako nízkoenergetický. Splňuje energetickou náročnost PENB - "B", tedy velmi úsporná budova. Součástí je teplovodní podlahové vytápění v kombinaci s tepelným čerpadlem NIBE. Dům je zděný a jde o novostavbu z roku 2018.

Dům je situován v klidné části obce, v rodinné zástavbě v obci Chýně ve slepé ulici Opata Mariana. Obec Chýně se nachází na pomyslné spojnici mezi Hostivicemi a Rudnou a nabízí klidné rodinné bydlení v blízkosti přírody a zároveň se rychle dostanete do Prahy (dálnice D5, vlak a MHD). Poskytuje kompletní občanskou vybavenost - nachází se zde školky, školy, dětská hřiště, workoutové hřiště a další sportoviště, pošta, kavárny, restaurace Pivovarský dvůr a supermarket Billa. Obchodní centra Metropole Zličín, IKEA nebo Globus jsou vzdáleny jen několik minut jízdy autem.

Dům nabízí komfortní rodinné bydlení s nízkými provozními náklady a zázemím vhodným i pro vícečlennou rodinu. Náklady na bydlení pro 4 osoby vychází současné majitele na cca 3150 Kč /měsíc (elektřina, vodné a stočné, odvoz odpadu)

Přijďte na prohlídku!

Poznámka: Užiténá plocha domu 107 m<sup>2</sup> je uvedena dle údajů ze stavební dokumentace (v dokumentaci označeno jako ‚plocha‘). Součástí této plochy je i komora pod schody o výměře 2,2 m<sup>2</sup> se sníženou světlou výškou.