



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 134588

## Prodej vícegeneračního domu 156 m<sup>2</sup>, Chýnice

Karlštejnská, Chýnice

**12 700 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> plus dalších 90 m<sup>2</sup> 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:

Chýnvice (Praha-západ) nabízí 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.



Vyřizuje

**Miroslava Tichá**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)