

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

11 500 000 Kč
za nemovitost

Opata Mariana, 25303, Chýně

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	64 m ²
Užitná plocha:	107 m ²	Plocha parcely:	170 m ²
Plocha zahrady:	68 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	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 m² s pozemkem 170 m² v žádané lokalitě Chýně u Prahy: z toho zahrada za domem je 68 m² 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. Jíst 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, pracovní 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 (elektrina, vodné a stočné, odvoz odpadu)

Přijďte na prohlídku!

Poznámka: Užiténá plocha domu 107 m² je uvedena dle údajů ze stavební dokumentace (v dokumentaci označeno jako ,plocha'). Součástí této plochy je i komora pod schody o výměře 2,2 m² se sníženou světlou výškou.



Vyřizuje

Ing. Pavel Černý

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 737 766 369

E-mail: pavel.cerny@kwcz.cz