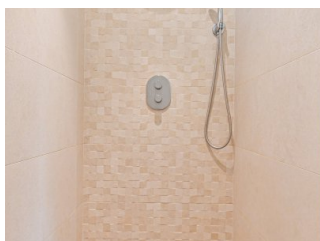
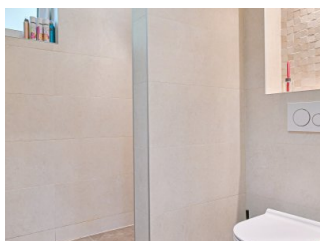
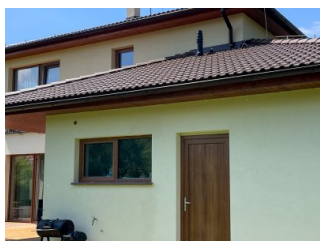
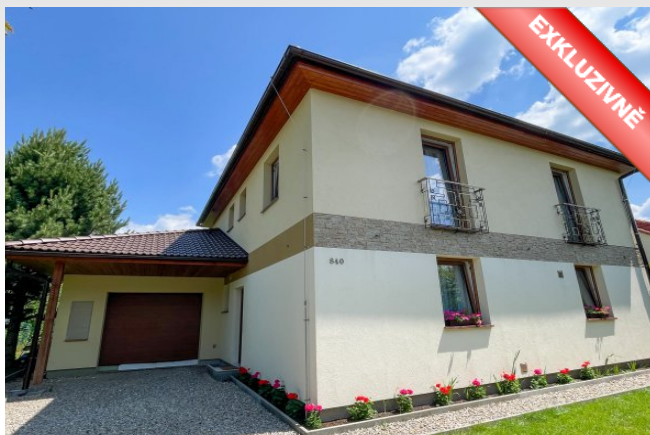


**RD 6+1, 278 m<sup>2</sup> + zahrada, pozemek 842 m<sup>2</sup>**

Nabízený vybavený patrový RD se nachází v zástavbě rodinných domů v klidné části Prahy západ, obci Chýně. Vlastní dům (hrubá plocha 238 m<sup>2</sup>) má celkem 6 pokojů a 3 koupelny. Před vchodem do domu i do garáže se nachází krytá veranda (12m<sup>2</sup>), kde lze parkovat druhé auto případně kola nebo motorku. Ze vstupní chodby domu (5m<sup>2</sup>) se dostanete jednak do 1. pokoje (12m<sup>2</sup>) nebo do prostorného obývacího pokoje s kuchyňskou linkou od rakouského výrobce Dan Küchen a spotřebiči Siemens (46m<sup>2</sup>). Z pokoje je přímý vstup na částečně krytou terasu (28m<sup>2</sup>) orientovanou na východ od domu. Vedle kuchyně je malá komora (2m<sup>2</sup>). Dále jsou v přízemí koupelna se sprchou (4m<sup>2</sup>), WC a technické místnosti (4m<sup>2</sup>) ze které je vstup do garáže s délkou (36m<sup>2</sup>). Po betonových schodech se dostanete do patra, kde se z centrální haly (18m<sup>2</sup>) jde dále do 3 pokojů (17, 9 a 15m<sup>2</sup>), ložnice (15m<sup>2</sup>), 2 koupelen (5 a 6m<sup>2</sup>) a komory (4m<sup>2</sup>).

V celém domě je instalováno podlahové vytápění, které je napojeno na plynový kondenzační kotel Brötje. Velká variabilita LED osvětlení umožňuje navození příjemné nálady. V přízemí je na zemi velkoformátová dlažba a v patře lamino. Dům je postaven v souladu s náročnými tepelnými standardy a splňuje tak energetickou třídu B. Finanční náročnost jeho provozu je tak velmi přívětivá i v dnešní době drahých energií.

Dům byl zkolaudován v roce 2019, nicméně zde zbývá dokončit několik stavebních prací. Především se jedná o položení dlažby pro přístupovou cestu k domu, plot, a drobné nedodělky v domě (zábradlí u schodiště, 2 dveře s fútry v patře a pokud bude zájem pak dokončení sauny v patře). Zahrada (cca 600m<sup>2</sup>) je osázena keři a ovocnými stromy. Její přiměřená rozloha poskytuje dostatečný prostor jak pro hry dětí, tak i pro případné zahradní kreace rodičů nebo výběh domácích mazlíčků.

V Chýni a jeho okolí je kompletní občanská vybavenost. Velkou výhodou je přímé vlakové spojení do Prahy Hl. nádraží. Do Prahy Zličína jedou také 2 linky příměstských autobusů č. 347 a 358. Autem se dostanete...

Obec (část obce)

**Chýně**

Poloha objektu

**samostatný**

Druh objektu

**cihlový**

Dispoziční řešení domu

**1**

Typ domu

**patrový**

Počet podlaží v domě

**2**Celková podlahová plocha [m<sup>2</sup>]**278**Užitná plocha [m<sup>2</sup>]**238**Zastavěná plocha [m<sup>2</sup>]**250**Plocha parcely [m<sup>2</sup>]**842**Lodžie [m<sup>2</sup>]**0**

Stáří objektu [počet let]

**4**

Stav objektu

**novostavba**

Energetická náročnost budovy

**B - Velmi úsporná**

Ukazatel energetické

**148**náročnosti v [kWh/m<sup>2</sup>/rok]

**19 900 000 Kč**  
**za nemovitost**

Poznámka k ceně

**včetně provize, další**

**pozn.: Cca 7500 Kč (el+plyn+voda + internet)**

Kontaktní osoba

**Mgr. Tomáš Karban**tel.: **+420 731 547 313**e-mail: [karban@greenproperty.cz](mailto:karban@greenproperty.cz)**Green Property s.r.o.**

Adresa Nekázanka 88/11, Praha 1

tel. +420 222 511 181

e-mail: [info@greenproperty.cz](mailto:info@greenproperty.cz) [www.greenproperty.cz](http://www.greenproperty.cz)