



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

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 25542
Název:	<b>Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, Chýšť</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>14 800 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Chýšť</b>	
Datum aktualizace:	<b>27.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Novostavba</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# 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 20–25 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<sup>2</sup> užitné plochy v dispozici 4+kk. Další prostor skýtá suterén, garáž, terasa i technické zázemí domu – celkem tedy 211 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.

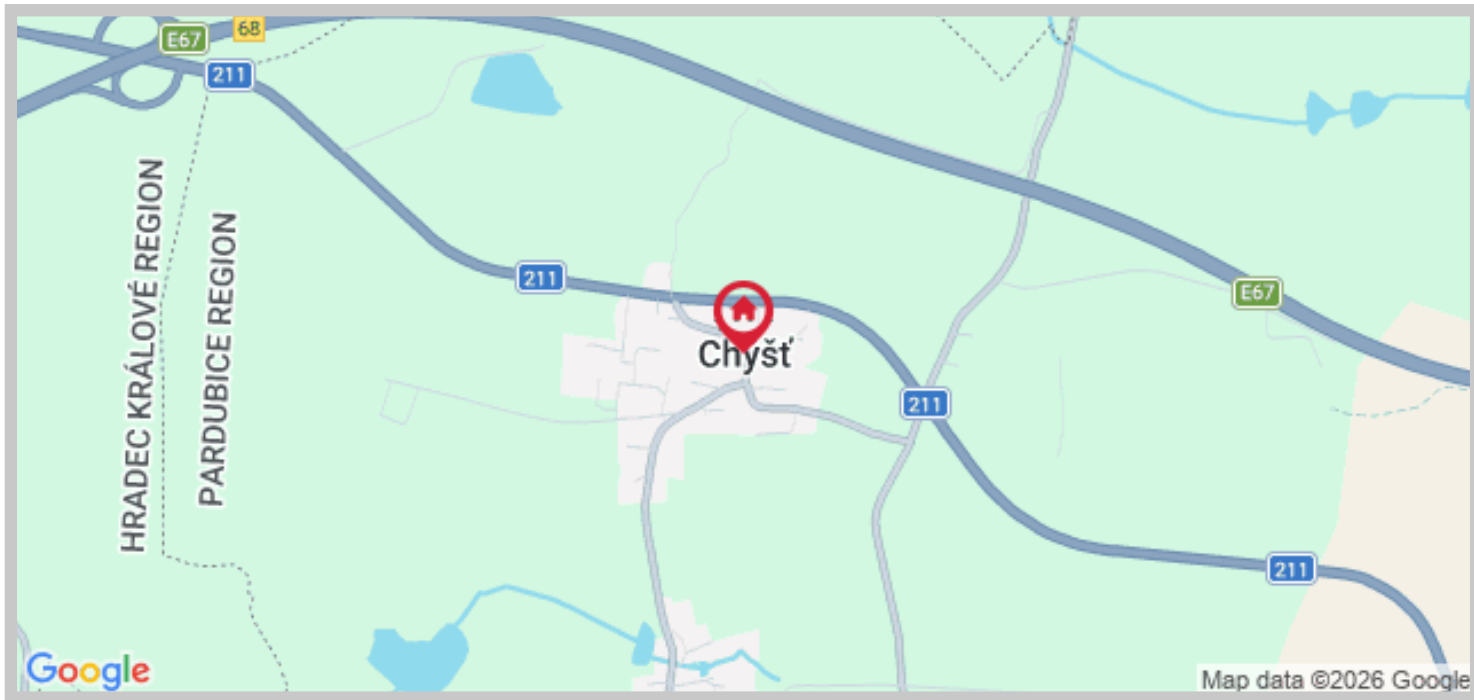
Celková výměra pozemku činí 1 491 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také podíl na dlážděné příjezdové komunikaci vedoucí od hlavní silnice přímo k domu.

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

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Plocha garáží:	<b>41 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Novostavba</b>	Bazén:	<b>Ano</b>
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	Plocha bazénu:	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Zdroj vody:	<b>Místní zdroj, Dálkový vodovod</b>
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	Rozvod topení:	<b>Jiné</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Typ odpadu:	<b>ČOV pro celý objekt</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Dlážděná</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Doprava:	<b>Dálnice, Silnice, Autobus</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>269 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Plocha podlahová:	<b>211 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>1491 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>1222 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>112 m<sup>2</sup></b>	Rok výstavby:	<b>2018</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Rok kolaudace:	<b>2019</b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>A - mimořádně úsporná</b>
Plocha terasy:	<b>90 m<sup>2</sup></b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Sklep:	<b>Ne</b>		
Garáž:	<b>Ano</b>		