

**ŘRD (byt) 4+kk (129 m²), pozemek 197 m² - ul. Hradní, Jenštejn
(okr. Praha-výchd)**

Hradní, 25073, Jenštejn

**Neuvedeno**
za nemovitost

REZEROVÁNO



Vyřizuje

Dominik Materna**Tel.:** +420602228236**GSM:** +420 602 228 236**E-mail:**info@maternovo.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	60 m ²
Užitná plocha:	129 m ²	Plocha parcely:	197 m ²
Plocha zahrady:	134 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Zasklená terasa / zimní zahrada. Garáž a další dvě parkovací stání. Sklep / dílna. Možnost změny dispozice na 5+kk (plnohodnotně). Klidná, a přitom skvěle vybavená a dopravně dostupná lokalita. Předmětem prodeje je byt s charakterem řadového rodinného domu o dispozici 4+kk, o rozloze 129,7 m² + zasklená terasa +

garáž + sklep + vlastní pozemek o celkové výměře 197 m², který se nachází klidné části Jenštejna, zhruba 10 minut od Prahy (stanice metra B Černý Most 11 min. autem / metro C Letňany 14 min.). Přízemí tvoří zádveří, samostatná toaleta, praktická komora a prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem a dvěma vstupy na terasu, resp. na vlastní, západně orientovanou zahradu. První patro sestává ze dvou neprůchozích ložnic a koupelny s vanou a toaletou. Ve druhém patře se nachází jediná velká ložnice se dvěma vstupy, s možností rozdělení na dva samostatné pokoje, a dále zasklená terasa. Vytápění a teplou vodu zajišťuje vlastní plynový kotel. Provozní náklady jsou příznivé a činí cca 6300 Kč měsíčně. Součástí prodeje je garáž a sklep / dílna. Další dvě parkovací stání jsou k dispozici na pozemku před domem, resp. před garáží. Přístup a příjezd je zajištěný po veřejné komunikaci s osvětlením. Dům se nachází v klidné, stabilizované zástavbě domů zhruba podobného charakteru, s množstvím zeleně a odpočinkových zón. Jenštejn disponuje základní občanskou vybaveností, vč. mateřské školky, dětského hřiště, restaurace, výdejních boxů, a také řady možností pro aktivní odpočinek. Dopravní dostupnost je vynikající (stanice autobusu 300 m od domu -> metro B Černý Most 13 min. / 11 min. autem). Zhruba podobně vzdálená je stanice metra C Letňany (18 min. / 14 min.). Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi nadstandardně velkého bytu s charakterem řadového rodinného domu s vlastní nenáročnou zahradou, garáží, dalšími dvěma parkovacími stáními a sklepem, to vše v klidné, a přitom skvěle vybavené a dopravně dostupné lokalitě. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán => třída G. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Více informací sdělí makléř.