

## Nabízíme k prodeji rodinný dům

Jirny



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	812 m <sup>2</sup>	<b>Plocha zahrady:</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+2/G,S, s podlahovou plochou 160 m<sup>2</sup>, garáží 15 m<sup>2</sup>, sklepem, Praha-východ - Jirny, ul. Čechova.

Rodinný dům se nachází v klidné a dobře dostupné části obce Jirny. Byl kolaudován v roce 1970 a nabízí aktuální dispozici 4+2 s menší přístavbou (kůlna), garáží, dílnou na pozemku o výměře 812 m<sup>2</sup>. Nemovitost je vhodná k úpravě dle vlastních představ - lze ji jednoduchou rekonstrukcí rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2+1 a 2+1.

V přízemí se nachází vstupní chodba, dvě koupelny se sprchovým koutem a WC, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj a ložnice. Ve 2. nadzemním podlaží je menší chodba, další ložnice, kuchyň a obývací pokoj. Dům je částečně podsklepený.

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v suterénu. Druhou variantou vytápění jsou krbová kamna s výměníkem. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu, plynová přípojka je na hranici pozemku. Částečná rekonstrukce proběhla v roce 2015 - nová fasáda s částečným zateplením, rozvody vody a odpadu v plastu, plastová okna, nové koupelny, rozvod topení s radiátory. Na podlahách je plovoucí podlaha a dlažba. Dům je ve velmi slušném stavu, náročnějším klientům se nabízí možnost modernizace dle vlastních preferencí.

Zahrada za domem orientovaná na severozápad zajišťuje naprosté soukromí. Parkování je možné v garáži s vjezdy z ulice. Na pozemku je také studna, která je momentálně nevyužívaná (nefunkční).

Dopravní dostupnost: Výborná dostupnost do Prahy - autem přes dálnici D11 (exit 8, 5 min) nebo autobusem PID na metro Černý Most. Vlaková stanice Mstětice je vzdálena cca 2,5 km nebo Zeleneč. Centrum města do 30 minut.

Sportovní a volnočasové vyžití: V pěší dostupnosti se nachází rozlehlý zámecký park Jirny (cca 11 ha) ideální pro procházky, relax i sport. Nedaleko se rozkládá přírodní rezervace Voděradské bučiny - ráj pro běžce, cyklisty i milovníky přírody. V okolí najdete tenisové kurty, fitness, sportovní areály a víceúčelová hřiště v Šestajovicích a Klánovicích.

Cyklisté a turisté ocení navazující stezky směrem na Klánovický les a propojení na cyklotrasu „Ze Žižkova do Klánovic“. Okolní prostředí vybízí k aktivnímu odpočinku i relaxaci v přírodě.

Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit financování s nízkou úrokovou sazbou. Doporučujeme prohlídku.