

## Prostorný rodinný dům 230 m<sup>2</sup> s velkým pozemkem 1 063 m<sup>2</sup> - Jirny u Prahy

Brandýská, Jirny



### Neuvedeno za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**GSM: +420 777 168 502**

**E-mail:**

[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1063 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	656 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde má každý svůj prostor, děti velkou zahradu a vy klid na život kousek od

Prahy? V Jirnech pro vás jeden máme.

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 230 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 1 063 m<sup>2</sup>. Kombinuje velkorysé vnitřní prostory s velkou zahradou, která nabízí místo pro relax, dětské aktivity, bazén nebo další zázemí podle vašich představ.

Dům má dvě nadzemní podlaží a dispozici, která dobře funguje jak pro větší rodinu, tak i pro vícegenerační bydlení nebo rozdělení na dvě jednotky. V přízemí najdete čtyři místnosti (většina neprůchozí), v patře pak obývací pokoj, dvě ložnice, kuchyň a koupelnu. Samozřejmostí jsou koupelny a samostatná WC v obou podlažích. Dům je navíc téměř celý podsklepený, takže o úložné prostory ani technické zázemí není nouze.

Velkou výhodou je, že nemovitost prošla v posledních letech zásadními technickými úpravami. Byly provedeny nové rozvody elektřiny a odpadů, vyměněna okna (2023), instalován nový plynový kondenzační kotel Bosch včetně komína (2023) a realizována nová střecha na garáži. Proběhly také úpravy terasy a balkonu. V roce 2024 byl doplněn systém umožňující přepínání mezi obecním vodovodem a vlastní studnou. Díky tomu je dům technicky ve velmi dobrém stavu a případné další úpravy jsou spíše otázkou vkusu.

Na pozemku najdete dvě garáže, dílnu a další samostatný objekt, který může sloužit jako sklad, hobby prostor, domácí fitness nebo třeba budoucí wellness. Zahrada je dostatečně velká, aby nabídla jak praktické využití, tak prostor pro odpočinek. Příjemným bonusem je i zadní příjezd na pozemek.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Internet je řešen bezdrátově.

Jirny patří mezi oblíbené lokality díky kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do Prahy. Dům tak dává smysl jak pro rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobá investice.

Rádi vás přivítáme na osobní prohlídce a pomůžeme i s financováním.