

## Prodej bytu 4+kk, 99 m<sup>2</sup>, vlastní zahrada, 2 parkovací místa, skvělý stav, Jiřice, okres Nymburk

Jiřice



**9 690 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Ivana Cikánková**  
 Tel.: 603 188 588  
 GSM: 732677316  
 E-mail:  
[ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Někdy stačí otevřít branku a hned víte, že jste doma.

Ne každý touží po velkém rodinném domě. Mnoho lidí ale nechce dělat kompromisy v prostoru, soukromí ani životě na zahradě. A právě proto vznikají nemovitosti, jako je tato.

Na první pohled působí jako moderní řadový dům. Ve skutečnosti se jedná o dvoupodlažní bytovou jednotku, která nabízí vše, co od rodinného bydlení očekáváte - vlastní zahrada, terasu, dostatek úložného prostoru, dvě parkovací stání a hlavně příjemný pocit domova.

Orientační hodnota užitné plochy je 92 m<sup>2</sup> a je rozložena do dvou podlaží. Hlavní prostor pro denní aktivity přirozeně navazuje na venkovní prostor, zatímco horní patro poskytuje v podobě 3 pokojů klid a soukromí pro odpočinek.

Srdcem domu je obývací pokoj s krbovými kamny o výkonu 12kW. V zimě vytvoří atmosféru, kterou žádné radiátory nenahradí, a spolehlivě vytopí celý byt. Konstrukční řešení bytu umožňuje potenciálně snadnou montáž klimatizace, která může sloužit jak k chlazení tak vytápění obytného prostoru. Dalším potenciál je směrem k umístění solárních panelů. V létě se život přesouvá na krytou terasu a do krásně udržované zahrady o výměře 276 m<sup>2</sup>. Najdete zde dostatek místa pro posezení s přáteli, dětské hry i vlastní zahradničení. Samozřejmostí jsou dvě vlastní parkovací stání přímo u domu.

Místo, kde budete rádi bydlet

Jiřice patří mezi lokality, které si lidé vybírají právě kvůli spojení klidu a výborné dostupnosti. Do Benátek nad Jizerou dojedete během několika minut, stejně rychle jste v Lysé nad Labem a během krátké chvíle se napojíte na dálnici D10, odkud pohodlně pokračujete směrem na Prahu i Mladou Boleslav.

Rodiny ocení snadnou dostupnost mateřských i základních škol, obchodů, zdravotní péče i volnočasových aktivit v okolních městech.

Pokud rádi trávíte čas venku, okolí nabízí cyklostezky podél Jizery, procházky přírodou, sportovní areály i oblíbené výlety na zámek v Benátkách nad Jizerou nebo do skanzenu v Přerově nad Labem. O víkendech tak nemusíte sedat do auta a jezdit desítky kilometrů za odpočinkem.

Pro koho je tento domov?

Pro rodinu, která chce dětem dopřát bezpečnou zahradu místo balkonu.

Pro pár, který nechce řešit starosti velkého domu, ale zároveň se nechce vzdát prostoru a soukromí.

A pro každého, kdo hledá bydlení, které nebude působit jako byt v bytovém domě, ale jako skutečný domov.

Důležité je, jak se v tom místě cítíte. A tady se skutečně budete cítit jako doma.

Uváděné plochy jsou orientační, odvozeny z projektové dokumentace a zaměření matterportem.