

## Prodej moderního bytu 4+kk s terasou, 2x PS a oplocenou zahrádkou v obci Jirny, okr. Praha-východ

Čechova, 25090, Jirny



### 10 300 000 Kč

za nemovitost

cena vč. právního servisu a provize RK; náklady cca 5000-6500 Kč/měs.; kuchyně za 120.000 Kč

Vyřizuje

**Tomáš Klaban**

**Tel.:** +420 604 900 213

**GSM:** +420 604 900 213

**E-mail:**

[klaban@altojaliving.cz](mailto:klaban@altojaliving.cz)

|                                      |                            |                                  |                                |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 4+kk                       | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                              |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce               |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                        |
| <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                   | Lokální - elektrické           |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Internet                   | <b>Doprava:</b>                  | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme prodej moderního podkrovního bytu 4+kk s velkou terasou (36 m<sup>2</sup>), vlastní oplocenou zahrádkou (65 m<sup>2</sup>) a 2x parkovacím stáním v ulici Čechova, obec Jirny, Praha-východ. Byt v osobním vlastnictví.

Byt se nachází v 2. nadzemním podlaží cihlového domu, celková podlahová plocha 120 m<sup>2</sup>: užitná plocha bytu 84 m<sup>2</sup> + terasa 36 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží 2x parkovací stání a vlastní oplocená zahrádka (65 m<sup>2</sup>) na pozemku domu. Byt je po kompletní rekonstrukci: nové rozvody elektroinstalace (měď), odpadů a vody (plast), vytápění: nový el. kotel s rozvodem do radiátorů, ohřev vody na el. boiler, nové obklady, dlažba a koupelnová sanita, moderní int. dveře a dřevěné obložky, plastová okna a francouzské okno s izolačním trojsklem, podlahová krytina: vinyl a dlažba, vstupní protipožární dveře, atd. Dispozice bytu: prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a fr. oknem se vstupem na terasu (částečně krytá), 3x neprůchozí pokoj, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, chodba, předsíň a tech. místnost s přípojkou na pračku/sušičku (vše viz plánek). Byt má vlastní elektroměr a vodoměr k měření spotřeby, na parkovišti u domu u park. stání je i příprava na elektro nabíječku (pouze pro byt !). Dům prošel kompletní rekonstrukcí (v roce 2025-2026) - nově zateplený (150mm polystyren), nová střešní krytina (betonové tašky; izolace, střecha zateplena vatou, nové okapy) a nové rozvody elektřiny, vody/odpadů, okna, atd. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a obecní vodovod. Na pozemku je vybudované parkoviště ze zámkové dlažby s parkovacími místy k bytům. Vjezd na pozemek z obecní komunikace přes el. vjezdovou bránu.

Obec Jirny a přilehlá aglomerace (Šestajovice-Jirny-Nehvizdy-Úvaly) patří mezi vyhledávané lokality na východním okraji Prahy. Rychlé napojení na dálnici D11 ("8") směr Praha-Černý Most (autem cca 10 až 12 minut), do centra Prahy za 25-30 minut. V obci je základní občanská vybavenost včetně základní školy, školky, obchodů a služeb, Dostupné MHD v obci: autobusové linky č. 343, č. 344, č. 655 a č. 653, případně vlak ze sousedních Úvalech (jezdí autobus cca 15min) s pravidelnými spoji do centra Prahy. Autobusem na metro "B" Černý Most trvá cesta přibližně 15-17min.

Na koupi bytu je možné čerpat hypoteční úvěr, který Vám zdarma a za výhodných úrokových podmínek zajistí náš úvěrový specialista. V ceně nemovitosti jsou obě parkovací stání i oplocená zahrádka + jako bonus kuchyňská linka dle vlastního výběru za 120.000 Kč. K nastěhování od: září/říjen 2026. Byt je nový a doposud neužíván. PENB domu zatím nebyl dodán, údaj bude po dodání aktualizován. Více informací u makléře, ihned k prodeji.