

Dům se zahradou a dílnami

Čapkova, 25090, Jirny

**9 300 000 Kč**

za nemovitost

zahrnuje provizi RK, právní
a hypoteční servis

Vyřizuje

Pavla Víková**Tel.:** +420 736608655**GSM:** +420 736608655**E-mail:**pavla.vikova@qara.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	168 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	667 m ²
Plocha sklepu:	13 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo pro svůj domov kousek od Prahy, ale nechcete absolvovat několikaletý maraton na stavebním úřadě a čekat na konec stavební uzávěry? Máte vizi, řemeslnou zručnost a potřebujete pořádné dílny? Pak jste právě našli své budoucí útočiště.

Nabízím k prodeji rodinný dům (1945) o dispozici 5+kk na pozemku 667 m² v historickém srdci Jiren. Nejde o načatý dům k nastěhování je to příležitost pro ty, kteří vědí, že nejdůležitější je to, co není na první pohled vidět.

1. Průkaz přednosti ve frontě

V Jirnech aktuálně platí stavební uzávěra, která stopla připojování nových parcel na kanalizaci. Tato nemovitost má však vše hotové, plně funkční a legální.

Žádné čekání: Díky číslu popisnému a stávající zastavěné ploše (169 m2) můžete začít s modernizací poměrně rychle.
Sítě: Elektřina, voda, plyn i ona vydřená kanalizace jsou na místě.

Velkým bonusem je funkční vytápění s volbou mezi plynem a tuhými palivy. To vám dává nejen energetickou nezávislost, ale i možnost v domě pohodlně pracovat a temperovat ho ihned.

2. Dílny, kůlna, sklad a garáž: Ráj pro tvůrce

Zapomeňte na plechové boudy. Tady dostáváte skoro 60 m2 masivního kutilského zázemí.

2 dílny 5,6 m2 a 8,8 m2; 1 kůlna 19 m2; sklad 6 m2 a garáž 19,5 m2. Plus 2 sklepy.

Je to ideální prostor pro:

Profesionální dílnu řemeslníka.

Ateliér nebo sklad pro e-shop.

Zázemí pro milovníka veteránů.

3. Zahrada jako soukromé atrium

Díky ohraničení zdí a sousedním domem zde vzniká uzavřený, bezpečný mikrosvět. Stačí trocha břečťanu a získáte zelenou oázu s absolutním soukromím, které v moderních satelitech s drátěným plotem prostě nenajdete.

4. Lokalita: Bohatá obec za zády Prahy

Jirny nejsou jen noclehárna. Díky silnému rozpočtu (komerční zóna) obec investuje do chodníků, kultury i služeb.

Praha na dosah: 12 km na Černý Most (D11).

Vše v docházkové vzdálenosti: Školka (126 m), škola (600 m), moderní kulturní dům a obchod se smíšeným zbožím (200 m).

Upřímný technický pohled pro stavaře, ne pro snílky.

Cena je nastavena tak, aby odpovídala tržní hodnotě zasíťovaného pozemku v této lukrativní části obce.

Tento dům neprodávám jako hotové bydlení, ale jako projekt s potenciálem a unikátní výhodou v době úředních restrikcí.

Zavolejte mi, domluvíme si prohlídku a probereme, jak tuto příležitost využít co nejlépe.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/stavebni-pozemek-667-m-s-bonusem-ktery-vam-usetri-roky-cekani/>