

## Prodej dřevostavby po rekonstrukci | Jesenice - Horní Jirčany

Zvonková, 25242, Jesenice



**18 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:**

[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1122 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dřevostavba z roku 1999, která před 10 lety prošla rekonstrukcí, a která je vytápěná novým tepelným čerpadlem se zemními vrty (2025). Dům je dostatečně prostorný (230 m<sup>2</sup>) a nachází se na velkém pozemku (1122 m<sup>2</sup>) s bazénem. K dispozici má zděnou garáž, půdu, technickou místnost, samostatnou prádelnu nebo třeba saunu.

Přízemí je řešeno jako společenský prostor s pokojem pro hosty nebo pracovnou, ložnice jsou nahoře. Na každém

podlaží je jedna koupelna a samostatné WC, přičemž ta spodní má také saunu. Obývací je vybaven krbem a s kuchyní je spojen posuvnými dveřmi - plocha obývací je 36 m<sup>2</sup> a kuchyně 17. V celém domě je spousta světla díky vysokému počtu velkých oken. Ty dole umožňují výstup na velkou zastřešenou terasu, která je orientována směrem na pozemek - tedy na jih.

Garáž je zděná (s půdou) a s technickým zázemím má dohromady 39 m<sup>2</sup>. Dveře jsou i ze zahrady. Vstup je do zádveří, až poté do prostorné chodby se schodištěm, odkud je také vstup do prádelny s vanou. Nahoře byly původně 3 ložnice, nyní jsou dva menší pokoje spojené do jednoho. Nechybí zde velká koupelna (14 m<sup>2</sup>), oddělené WC i šatna (6 m<sup>2</sup>). Parkování je možné také na velké zpevněné ploše před garáží.

Pozemek je orientovaný na jih, mimo bazénu je na něm prostor pro zahradní domek. Rozměr pozemku je cca 50x20 m a pravidelný tvar s dobrou orientací, kde je navíc spousta soukromí díky vzrostlým stromům, z něj činí skutečně dobře využitelný prostor bez hluchých míst. Navzdory velkému bazénu (10 m na délku) tu zůstává opravdu velká porce místa.

Vytápění je řešeno TČ NIBE se zemními vrty (7x 30 m), které je v přízemí napojené do podlahového topení, nahoře pak radiátory. Jedna z horních ložnic je rovněž klimatizovaná. Na oknech jsou umístěné stínící rolety a dům je zabezpečen alarmem s kamerami. Bazén má automatickou technologii. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2015, při které byla použita nadčasová řešení i kvalitní materiály - svědčí o tom např. provedení dveří.

Dům se nachází v obci Horní Jirčany, a to v původní zástavbě a v ulici, kde není prakticky žádný provoz. Není umístěn na periferní či špatně dostupné části (autobus je vzdálen 250 m). Pokud vás o nabídce zajímá víc, rád vám pošlu odkaz na web s plány a dalšími specifikacemi.