

## Rodinný dům se zahradou v obci Jirny

Zámecká, Jirny



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v Jirnech kousek za východním okrajem Prahy, který spojuje velkorysý prostor pro celou rodinu s prakticky soukromou zahradou. Dům stojí na pozemku o rozloze 720 m<sup>2</sup> a jeho největší předností je klid, na zahradu vám nevidí desítky sousedů z oken, takže venku máte skutečné soukromí.

Dům má dvě nadzemní podlaží, čtyři obytné pokoje a podlahovou plochu cca 200 m<sup>2</sup>. V přízemí najdete obývací pokoj, ložnici, kuchyň, koupelnu a samostatné WC, v patře pak další pokoje, halu a prostornou obytnou část. Součástí domu je sklep o ploše přibližně 18 m<sup>2</sup> a pochozí půda s betonovou podlahou, přístupná zvenku. Zázemí doplňuje garáž pro jedno auto s vlastním podsklepením, přístavby na techniku a náradí a stání pro až čtyři vozy přímo na pozemku.

Kuchyň je řešená moderní kuchyňskou linkou s indukční varnou deskou, troubou a digestoří Haier a je připravená na myčku, pračku i sušičku. V přízemí je funkční koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem, druhá koupelna v patře je rozestavěná, s připravenými rozvody pro sprchový kout, umyvadlo a WC. Okna jsou plastová s dvojskly, schodiště je z

leštěné žuly, podlahy v přízemí tvoří vinyl, v patře beton s kobercem.

Dům prošel postupnou modernizací. Rozvody vody jsou nové plastové, rozvody topení i elektřiny nové měděné, starší elektroinstalace zůstává pouze v prvním patře. Vytápí se plynovým kotlem, teplou vodu zajišťuje osmdesátilitrový zásobník ohříváný kotlem. Zdivo je smíšené, převážně cihlové, částečně zateplené vrstvou 10 cm, proti vlhkosti je provedena injektáž. Dům je napojen na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci a plyn, v ulici je položena optika. K dispozici je i nevyužitá studna a zásobárna vody zhruba 16 m<sup>3</sup> pro závlahu zahrady. Měsíční náklady na vodu, plyn a elektřinu se pohybují kolem 7 500 Kč. Dům je z roku 1975 a energeticky spadá do třídy G. Část prací zůstává na novém majiteli, konkrétně omítky, elektroinstalace a podlahy v patře a obklady koupelny v přízemí, o to víc si lze interiér přizpůsobit vlastní představě.

Samotná zahrada je živým prostorem se stromy, jezírkem, ohništěm i dětským pískovištěm, ideálním pro letní večery i odpočinek.

Jirny nabízejí výbornou dostupnost, na pražský Černý Most se dostanete městskou dopravou zhruba za 20 minut, vlakem z Klánovic nebo Úval za 10 minut. Školka i základní škola s prvním až devátým ročníkem jsou do deseti minut pěšky, v obci je také centrum zdravotní péče.

Jedná se o prostorný dům s vlastní zahradou a kompletním zázemím v dobře dostupné lokalitě Jirny, s prostorem dotvořit jej podle sebe.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.