

Prodej moderního bytu 3+kk s terasou, vlastní zahrádkou a 2x park. stáním v obci Jirny, Praha-východ

Čechova, 25090, Jirny



10 699 000 Kč

za nemovitost

cena vč. právního servisu a provize RK (2,5%); náklady: cca 4800-6000 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

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	84 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - elektrické
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus

Energetická náročnost: G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme prodej moderního podkrovního bytu 3+kk s krytou terasou, vlastní oplocenou zahrádkou (65 m²) a 2x park. stáním v obci Jirny, Praha-východ, jen 25-30min autem od centra Prahy. Osobní vlastnictví.

Byt se nachází v horním podlaží cihlového domu (2.NP). Cihlový dům prošel kompletní rekonstrukcí - nově zateplený (150mm polystyren), nová střešní krytina (betonové tašky; zateplení vatou, nové okapy) a nové rozvody elektřiny, vody i topení. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a vodovod. Vybudované parkoviště ze zámkové dlažby. Vjezd na pozemek z obecní komunikace přes el. vjezdovou bránu. Byt bude předán kompletně dokončený včetně kvalitních vinylových podlah, bílých soklových lišt, bílých interiérových dveří a oblozek, nových obkladů a kompletní sanity. Dále kompletní příprava na instalaci kuchyňské linky - linka dle vlastního výběru v ceně 120.000 Kč v ceně (!). Ohřev vody el. boilerem a vytápění zajišťuje vlastní elektrokotel s rozvodem do radiátorů (vše umístěné v tech. místnosti). Byt má vlastní elektroměr a podr. vodoměr. Na parkovišti u park. stání je i příprava na elektronabíječku.

Byt nabízí praktickou dispozici 3+kk s podlahovou plochou 84 m². Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s prostorem pro kuchyň a jídelnu a vstupem na terasu přes velké fr. okno. Součástí dispozice jsou dva samostatné pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC s umyvadlem a technická místnost (přípojka na pračku a sušičku). Byt působí "vzdušně" a díky kombinaci klasických, střešních a velkého francouzského okna v obytné části nabízí příjemné denní světlo. Velkou výhodou bytu je částečně krytá venkovní terasa o výměře 36,5 m², která výrazně rozšiřuje obytný prostor. Nabízí dostatek místa pro venkovní posezení, grilování, zeleň nebo odpočinek. K bytu dále náleží oplocená zahrada 65 m² ve výlučném užívání a 2x parkovací stání (vše na pozemku domu).

Obec Jirny a přilehlá aglomerace (Šestajovice-Jirny-Nehvizdy-Úvaly) patří mezi vyhledávané lokality na východním okraji Prahy. Nabízí klidné bydlení mimo město, ale zároveň velmi dobrou dostupnost do Prahy. Díky rychlému

napojení na dálnici D11 ("8") je Praha-Černý Most dostupný autem přibližně za 10 až 12 minut, do centra Prahy za 25-30min. 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. K nastěhování od: září/říjen 2026. Více informací u makléře.

PENB domu zatím nebyl dodán, údaj bude po dodání aktualizován.