

Prvorepubliková „Daliborka“

Čapkova, Jirny

9 500 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	136 m ²	Plocha parcely:	667 m ²
Plocha zahrady:	284 m ²	Plocha sklepu:	22 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který má duši? Vilka Daliborka z roku 1931 v klidné ulici Čapkova není jen další „nemovitost k rekonstrukci“.

Je to poctivá stavba, o kterou bylo s láskou pečováno a která je připravena na svou novou kapitolu.

Dům je v původním, udržovaném stavu bez nevhodných novodobých zásahů, které by cokoli maskovaly.

Je částečně podsklepený a stojí na slunném rovinatém pozemku (667 m²), kde se vaše děti konečně vyřádí.

Proč je Daliborka jiná než ostatní staré domy? Zatímco jinde začínáte od nuly, tady už máte ty nejdražší položky částečně vyřešené:

Moderní vytápění: Úsporný plynový kondenzační kotel (2019) a záložní automatický kotel na tuhá paliva (2022).

Nová okna: V přízemí už svítí nová plastová okna s izolačním dvojsklem (2020).

Voda a odpady: Rozvody v plastu a napojení na vše – obecní vodovod, kanalizaci i vlastní studnu na zalévání zahrady.

Prověřený stav: Máme pro vás k dispozici kompletní technický pasport od Nemo Inspekt. Žádní kostlivci ve skříni!

Dispozice, která se vám přizpůsobí: Dvě podlaží nabízejí prostor pro velkorysý rodinný bydlení (možnost 4+1 až 5+kk) nebo kombinaci bydlení s ateliérem. Perlou domu je prosklená veranda – ideální místo pro ranní kávu s výhledem do zahrady.

Bonusy, které jinde nekoupíte: Kromě domu získáte i prostornou částečně podsklepenou garáž (51 m²) s dílnou a navíc kůlnu (29 m²).

To je ideální zázemí pro kutily, uložení kol, nebo vybudování letní kuchyně.

Lokalita Jirny: Bydlete v klidu venkova, a přitom budete za 15 minut na Černém Mostě. Škola, školka, obchody – vše máte v docházkové vzdálenosti.

Přijďte se přesvědčit osobně. Daliborka na svého nového majitele nečeká, ona se na něj těší!

Zavolejte mi a domluvíme si termín prohlídky.



Vyřizuje

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