

Prodej moderního bytu 4+kk s terasou, zahradou a 2x park. stání v obci Jirny, okr. Praha-východ

Čechova, 25090, Jirny

12 700 000 Kč

za nemovitost

cena vč. právního servisu a provize RK; v ceně bonus: tepelné čerpadlo a kuch. linka za 350.000 Kč

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	116 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické; Jiné	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme prodej moderního bytu 4+kk s terasou, předzahrádkou, vlastní oplocenou zahradou (213 m²) a 2x parkovacím stáním v obci Jirny, Praha-východ, jen 25-30min autem od centra Prahy. Byt v osobním vlastnictví.

Byt se nachází v 1. podlaží cihlového domu. 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 obecní vodovod. Vybudované venkovní parkoviště ze zámkové dlažby, vjezd z obecní komunikace přes el. vjezdovou bránu. Byt bude předán kompletně dokončený vč. kvalitních vinylových podlah a bílých soklových lišt, bílých interiérových dveří a oblozek, moderní obklady a kompletní sanita. Dále kompletní příprava na instalaci kuchyňské linky - linka dle vlastního výběru v ceně. Ohřev vody el. boilerem, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (+ vlastní elektrokotel jako záložní zdroj) s rozvodem do podlahového vytápění. Byt má vlastní elektroměr a podr. vodoměr.

Byt má užitnou plochu 115,5 m² a nabízí praktickou dispozici 4+kk (popř. možné upravit na 4+1) s důrazem na pohodlné každodenní bydlení. Hlavní obytnou část tvoří velkorysý prostor pro obývací pokoj, jídelnu a kuchyni. Díky propojení kuchyně s obývacím pokojem vzniká vzdušný a dobře využitelný prostor. Součástí bytu jsou tři prostorné samostatné neprůchozí ložnice, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC a prostorná předsíň. Všechny pokoje jsou vybaveny francouzskými okny, která přivádějí do interiéru dostatek denního světla a vytvářejí příjemné propojení obytného prostoru s terasou (29 m²), předzahrádkou (21 m²) a vlastní zahrada (samostatné parc. č.) o velikosti 213 m². K bytu náleží ještě i prostorný sklep (cca 14 m², samostatný vstup zvenku). Součástí jsou také dvě parkovací stání na pozemku ve výlučném užívání + příprava na elektro nabíječku.

Obec Jirny 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 ("8km") je Praha-Černý Most dostupný autem přibližně za 10-12 min, do centra Prahy dojezd cca 25-30 min. 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, zahrádka a jako bonus 350.000 Kč na tepelné čerpadlo a kuchyňskou linku dle vlastního výběru. K nastěhování od: září/říjen 2026. Více informací u makléře. PENB domu zatím nebyl dodán, údaj bude po dodání aktualizován.

Vyřizuje

Tomáš Klaban

Tel.: +420 604 900 213

GSM: +420 604 900 213

E-mail: klaban@altojaliving.cz