

## K prodeji pravá část domu z novostavby dvojdomku, 4+kk o výměře 134m<sup>2</sup> + zahrada 399m<sup>2</sup>, Jirny

Javorová, Jirny



### 12 890 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize,  
právníckého a finančního  
servisu



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:**

[pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.cz)

|                          |                                                            |                                 |                                         |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                                                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>     | ve výstavbě (hrubá stavba)                                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                       |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 119 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 134 m <sup>2</sup>                                         | <b>Plocha parcely:</b>          | 399 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                                           | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                                                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Voda - zdroj pro celý<br>objekt; Voda - dálkový<br>vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                                                 | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji pravou část/polovinu domu, včetně pozemku z projektu nízkoenergetické novostavby dvojdomku v dispozici 2x 4+kk na krásném, slunném pozemku o výměře 798m<sup>2</sup> na rohu ulic Javorová - Lísková v klidné rezidenční části obce Jirny v blízkosti Klánovického lesa.

V tomto dvojdomku budou k prodeji dvě samostatné bytové jednotky/poloviny domu, každá v dispozici 4+kk o užitné ploše 134m<sup>2</sup> + pozemek/zahrada o výměře cca 399m<sup>2</sup> s termínem dokončení výstavby konec léta 2024.

Uvedená cena je konečná a je splatná po výstavbě pravé části domu na pozemku.

**Dispozice:**

L/P strana domu s pozemkem 399m<sup>2</sup>: V 1NP se nachází zádveří s chodbou, ze které je vchod do obývacího pokoje s navazující jídelnou a kuchyní s výhledem do zeleně a vstupem francouzskými dveřmi na zahradu a terasu, dále je k dispozici šatna, koupelna se sprchou a WC.

Schodištěm se dostáváme do 2NP, kde je hala, tři samostatné, slunné pokoje, prostorná koupelna s vanou a toaleta. Nad stropem je prostorná půda, která může sloužit jako praktický úložný prostor.

Stavba: zděná, zatepleno 15cm, na podlahách budou kvalitní laminátové podlahy a dlažba, schody obložené dřevem. Podlahové vytápění ve všech místnostech a ohřev teplé vody bude zajišťovat v kombinovaném režimu tepelné čerpadlo, které disponuje rovněž funkcí klimatizace. Energetickou bilanci podporuje i instalace krbové vložky pro přípravu krbových kamen. Díky těmto zdrojům je dům řazen PENB do kategorie B.

Parkovací stání pro dvě auta bude zajištěno na pozemku před domem a opatřeno pojezdovými vraty na elektrický pohon s dálkovým ovládáním. Pozemek bude oplocen a k dispozici budou u domů i terasy.

V současné době je možné si zvolit zařizovací předměty jako je sanita, podlahová krytina, interiérové dveře apod., oproti nabízenému standardu. Katalog standardu k dispozici na vyžádání.

V fotodokumentaci jsou ilustrativní vizualizace budoucí stavby. Zařizovací předměty nejsou v ceně. Více info u makléře.

Obec Jirny se na východním okraji hlavního města Prahy a 1km od Klánovického lesa, který je součástí unikátní přírodní rezervace a je ideálním místem pro bydlení, aktivní odpočinek a relaxaci.

V místě je veškerá občanská vybavenost (škola, školka, lékaři, obchody, kulturní centrum).

Rozsáhlé možnosti turistiky, cykloturistiky a dalších sportovních aktivit.

Spojení MHD, na metro B, Černý Most cca 25 minut, zastávka BUS cca 5 min. od pozemku. Autem do centra cca 25minut.

To vše zaručuje novým majitelům příjemné bydlení.

Více informací k projektu a stavbě u makléře.