

**K prodeji levá část domu z novostavby dvojdomku,
4+kk o výměře 134m² + zahrada 399m², Jirny**

Javorová, Jirny

12 890 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize,
právníckého a finančního
servisu

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

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji levou část/polovinu domku a pozemku z projektu nízkoenergetické novostavby dvojdomku v dispozici 2x 4+kk na krásném, slunném pozemku o výměře 798m² na rohu ulic Javorová - Lísková v klidné rezidenční části obce Jirny v blízkosti Klánovického lesa.

K dispozici kompletní projektová dokumentace a vydané stavební povolení.

Na vyžádání zašleme.

Výstavba zahájena 09/2023

V tomto dvojdomku budou k prodeji dvě samostatné bytové jednotky/poloviny domu, každá v dispozici 4+kk o užitné ploše 134m² + pozemek/zahrada o výměře cca 399m² 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 399m²: 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.

Ve 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.



Vyřizuje

Pavel Albert

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420602225325

E-mail: pavel.albert@re-max.cz