NESTERA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1412**

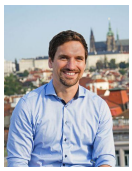
RD 5+kk | 174 m2

U Lesa, Nové Jirny






14 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Eduard Mráz
eduard@nestera.cz
+420778503113

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	132 m²
Plocha parcely	648 m²	**Plocha zahrady**	516 m²
Užitná plocha	174 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Komunikace	asfaltová	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinné bydlení, které spojuje klid, soukromí, přírodu a zároveň dobrou dostupnost Prahy? Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům o budoucí dispozici 5+kk v klidné rezidenční části Nových Jiren. Dům (dřevostavba) z roku 2006 stojí na rovinatém pozemku o celkové výměře 648 m² v bezprostřední blízkosti lesa. Nabízí příjemné prostředí pro rodinný život, soukromí a každodenní odpočinek v přírodě.

Dispozice a vybavení
Přízemí o užitné ploše 83,6 m2 tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, koupelna, samostatné WC, spíž, chodba a zádveří. Z obytné části je přístup na terasu navazující na udržovanou zahradu.
Významnou předností je nedokončené podkroví o ploše přibližně 90 m², které nabízí potenciál rozšíření domu o další pokoje a koupelnu.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Nemovitost je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci.

Pozemek a venkovní zázemí

Rovinatá a udržovaná zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinná posezení i venkovní aktivity. Součástí zázemí je terasa o výměře 9,8 m2, zahradní domek a samostatná garáž o výměře 20,1 m². Na pozemku se také nachází vlastní studna.

Lokalita a doprava
Nové Jirny jsou vyhledávanou rezidenční lokalitou východně od Prahy. Nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, restaurací, pošty a sportovního zázemí. Další služby najdete v okolních obcích.
Dobrou dostupnost Prahy automobilem zajišťuje napojení na dálnici D11. V Nových Jirnech se nacházejí autobusové zastávky Pražské integrované dopravy (PID) se spojením do Prahy a okolních obcí.

Hlavní výhody nemovitosti
• Klidná rezidenční poloha v bezprostřední blízkosti lesa
• Rovinatý pozemek o celkové výměře 648 m²
• Velmi dobrý technický stav domu z roku 2006
• Potenciál rozšíření díky podkroví o ploše přibližně 90 m²
• Dobrá dostupnost do Prahy

Dům nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v bezprostřední blízkosti přírody, dobré dostupnosti Prahy a možnosti rozšíření obytného prostoru podle vlastních představ.

Pro bližší informace neváhejte kontaktovat tým NESTERA.