# Prodej moderního bytu 3+kk s terasou, 2x PS a oplocenou zahrádkou v obci Jírny, okr. Praha-východ

Jirny

**9 590 000 Kč**
za nemovitost

cena vč. právního servisu a provize RK; nízké náklady na provoz (cca 4500-6000 Kč/měs.)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 2 | **Celková podlahová plocha** | 84 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha terasy** | 36 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Občanská vybavenost** | Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Topení** | Lokální - elektrické |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Popis vybavení** | kompletní příprava na kuchyňskou linku vč. přípravy rozvodů vody, odpadů a elektroinstalace (kuch. linka není v ceně), nový elektrokotel s rozvodem do radiátorů, nový el. boiler na ohřev vody, kvalitn |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | **Předzahrádka** | 65 m² |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme prodej moderního podkrovního bytu 3+kk s velkou terasou (36 m2), vlastní oplocenou zahrádkou (65 m2) a 2x parkovacím stáním v ulici Čechova, obec Jirny, Praha-východ. Byt v osobním vlastnictví.
Byt se nachází v 2. nadzemním podlaží cihlového domu, celková podlahová plocha 120 m2: užitná plocha bytu 84 m2 + terasa 36 m2. K bytu dále náleží 2x parkovací stání a vlastní oplocená zahrádka (65 m2) na pozemku domu. Byt je po kompletní rekonstrukci: nové rozvody elektroinstalace (měď), odpadů a vody (plast), vytápění: nový el. kotel s rozvodem do radiátorů, ohřev vody na el. boiler, nové obklady, dlažba a koupelnová sanita, moderní int. dveře a dřevěné obložky, plastová okna a francouzské okno s izolačním trojsklem, podlahová krytina: vinyl a dlažba, kompletní příprava na kuch. linku, vstupní protipožární dveře, atd. Dispozice bytu: prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a fr. oknem se vstupem na terasu (částečně krytá), 2x neprůchozí podkrovní pokoj, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, chodba, předsíň a tech. místnost s přípojkou na pračku/sušičku (vše viz plánek). Byt má vlastní elektroměr a vodoměr k měření spotřeby, na parkovišti u domu u park. stání je i příprava na elektro-nabíječku (pouze pro tento byt !). Dům prošel kompletní rekonstrukcí (v roce 2025-2026) - nově zateplený (150mm polystyren), nová střešní krytina (betonové tašky; izolace, střecha zateplena vatou, nové okapy atd.) a nové rozvody elektřiny, vody/odpadů, okna, atd. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a obecní vodovod. Na pozemku je vybudované parkoviště ze zámkové dlažby s parkovacími místy k bytům. Vjezd na pozemek z obecní komunikace přes el. vjezdovou bránu.
Obec Jirny a přilehlá aglomerace (Šestajovice-Jirny-Nehvizdy-Úvaly) patří mezi vyhledávané lokality na východním okraji Prahy. Rychlé napojení na dálnici D11 ("8") směr Praha-Černý Most (autem cca10 až 12 minut), do centra Prahy za 25-30 minut. 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 i oplocená zahrádka. Byt je nový a doposud neužíván, ihned k nastěhování.
PENB domu zatím nebyl dodán, údaj bude po dodání aktualizován. Více informací u makléře, ihned k prodeji.

Vyřizuje
**Tomáš Klaban**
klaban@altojaliving.cz
**+420 604 900 213**