Prodej nemovitosti 4+kk s terasou, oplocenou zahrádkou a 2x PS, v obci Jírny, okr. Praha-východ

Čechova, Jirny

9 490 000 Kč
za nemovitost

vč. právního servisu a provize RK; v ceně je 2x parkovací stání a zahrada

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	140 m²
Plocha parcely	65 m²	**Plocha zahrady**	65 m²
Užitná plocha	84 m²	**Plocha terasy**	36 m²
Ostatní	Plot	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
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 vč. rozvodů na kuchyňskou linku (linka není v ceně), nový elektrokotel s rozvodem do radiátorů, nový el. boiler, kvalitní vinylové podlahy, int. dveře včetně dřevěných obložek, nová
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji celé horní patro rodinného domu - na katastru nemovitostí vedené jako byt 4+kk s velkou terasou (36 m2), vlastní oplocenou zahrádkou (65 m2) a 2 parkovacími místy v obci Jirny, okres Praha-východ. Nemovitost v osobním vlastnictví - možné čerpat na koupi hypotéku.
Jednotka se nachází v 2. nadzemním podlaží cihlového domu (jedná se o celé patro domu), celková podlahová plocha 120 m2 (užitná plocha 84 m2 + částečně krytá terasa 36 m2). Jednotku je možné užívat jako 3+kk -nebo- 4+kk. K nemovitosti náleží 2x parkovací stání a vlastní oplocená zahrádka (65 m2) na pozemku domu. Jednotka 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, vstupní protipožární dveře, kompletní příprava na instalaci kuchyňské linky, atd. Jednotka má vlastní elektroměr a vodoměr k měření spotřeby, na parkovišti domu u parkovacího stání je i příprava na elektro nabíječku (pouze pro tuto jednotku). Celý dům prošel také kompletní rekonstrukcí v roce 2025-2026: nově zateplený (150 mm polystyren), nová střešní krytina (betonové tašky; izolace, střecha zateplena vatou, nové okapy) 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 je z obecní komunikace přes el. vjezdovou bránu na dálk. ovládání.
Obec Jirny patří mezi vyhledávané lokality na východním okraji Prahy. Rychlé napojení na dálnici D11 ("8") směr Praha-Černý Most (autem cca 10 až 12 min), centrum Prahy za 25-30 minut. V obci je dobrá občanská vybavenost: základní škola, mateřská škola, soukromá česko-anglická Základní a Mateřská škola Sofia School, přímo v obci funguje také moderní Centrum zdravotní péče Jirny (ulice Tovární), kde najdete praktické lékaře pro dospělé i děti, zubní ordinaci včetně dentální hygieny, lékárnu, řadu specialistů (např. gynekolog, ortopedie, atd.). MHD v obci: BUS linky č. 343, č. 344, č. 655 a č. 653, případně vlak ze sousedních Úvalech (jezdí autobus cca 15 min) s pravidelnými spoji přímo do centra Prahy. Autobusem na metro "B" Černý Most trvá cesta přibližně 15-16 min.
Na koupi nemovitosti 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.

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