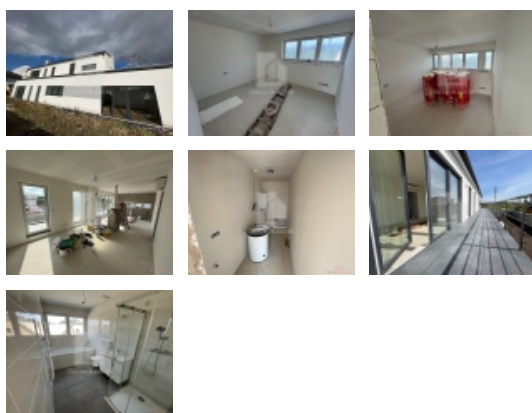


Prodej bytu 3+kk, 87 m2, OV, Jirny (okres Praha-východ), ul. Luční



### Nemovitost nabízí

## ČESKÁ REALITNÍ AGENTURA

Na Hačálce 193, Tehov

### Realitní makléř

#### Vladka Muchová

Telefon: +420 606 663 220

Mobil: +420 606 663 220

[muchova@cragentura.cz](mailto:muchova@cragentura.cz)

## Prodej bytu 3+kk, 75 m2 + 25 m2 terasa

ČÍSLO ZAKÁZKY: 136 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Jirny (okres Praha-východ), Luční

### Prodej bytu 3+kk, 75 m2 + 25 m2 terasa

V obci Jirny na Praze-východ dokončujeme šestou, závěrečnou etapu výstavby rodinných domů a bytů. V této etapě Vám nabízíme příjemný, světlý a prostorný byt v horním patře bytového domu s vlastní terasou.

Výměra a popis bytu je

Byt 3+kk o velikosti 75 m + terasa 25 m + 2 parkovací stání pod uzavřením na společném pozemku před domem. Byt je umístěn v první patře a do bytu se vejde po schodišti, které může být již i součástí bytu. Přes zádveří vstoupíme do obývacího pokoje s kuchyní. Tato místnost je prosvětlena francouzskými okny se vstupem na terasu a do každé místnosti je samostatný vchod. Tento byt je vybaven klimatizační jednotkou.

Technické parametry domu

- Obvodový plášť domu svislé nosné zdivo Ytong Sstatik, vápenocementová jádrová omítka, fasádní systém Baumit
- Vodorovné konstrukce předpjaté panely Siproll,
- Výplně otvorů plastová okna s trojsklem
- Vnitřní příčky Ytong Klasik 100
- Střecha : vazníková konstrukce , krytina hliníkový plech (Prefa odstín antracit).
- Místnosti: stěny - stěrková omítka uzavřená štukem , stropy - sádkartonové podhledy
- Vytápění je řešeno podlahovým teplovodním systémem s s kondenzačním plynovým kotlem V každé bytové jednotce je realizována příprava na krbová kamna (vložku)
- Ohřev TUV pro každou jednotku zajišťuje na plynový kondenzační kotel
- Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci
- Klimatizace

Vnitřní vybavení bytů

- Podlahová krytina keramická dlažba, vinylová zámková podlaha
- Interiérové dveře - obložkové dřevěné prosklené (PoIsKone)
- V koupelnách a WC keramické obklady a dlažby, zařizovací předměty

Bytový dům je umístěn v neprůjezdné rezidenční části obce a navazuje na předchozí úspěšně dokončené etapy, které byly postupně realizovány od roku 2016. S celým rezidenčním projektem je možné se detailněji seznámit na našich stránkách. Obec Jirny nabízí plnou občanskou vybavenost, výbornou dostupnost do Prahy jak MHD (vlak, autobus), tak i autem. V blízkém okolí je Klánovický les, místo pro odpočinek a procházky. Bytový dům je již zkolaudován.

Prodej bytu 3+kk, 87 m2, OV, Jirny (okres Praha-východ), ul. Luční

**CENA:** (za nemovitost) **8 200 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Dispozice bytu                | 3+kk                       |
| Číslo podlaží v domě          | 2                          |
| Celková podlahová plocha (m2) | 87                         |
| Druh objektu                  | cihlová                    |
| Stav objektu                  | ve výstavbě (hrubá stavba) |
| Energetická třída             | C - Úsporná                |
| Vlastnictví                   | osobní                     |
| Plocha balkonu (m2)           | 25                         |
| Plocha teras (m2)             | 70                         |
| Vybavení                      | balkon                     |
| Umístění objektu              | klidná část obce           |
| Topení                        | Lokální - plynové          |
| Odpad                         | Městská kanalizace         |
| Plyn                          | Zaveden                    |
| Rok kolaudace                 | 2023                       |
| Počet míst k parkování        | 1                          |
| Užitná plocha (m2)            | 75                         |
| Komunikace                    | asfaltová                  |
| Charakter okolní zástavby     | obytná                     |

Prodej bytu 3+kk, 87 m<sup>2</sup>, OV, Jirny (okres Praha-východ), ul. Luční