

**K PRODEJI**

**Byt (ŘRD) 4+kk, 129 m<sup>2</sup> + garáž + sklep  
+ vlastní pozemek 197 m<sup>2</sup>  
ul. Hradní, Jenštejn - okr. Praha-východ**



**PRAKTICKÁ DISPOZICE ► ZASKLENÁ TERASA (ZIMNÍ ZAHRADA)  
► NENÁROČNÁ ZAHRADA ► PRAHA - ČERNÝ MOST < 10 MIN.**

Předmětem prodeje je zděný, třípodlažní byt s charakterem řadového rodinného domu o dispozici 4+kk, o rozloze 129 m<sup>2</sup> + garáž + sklep + vlastní pozemek o celkové výměře 197 m<sup>2</sup> (zahrada 134 m<sup>2</sup> + předzahrádka 63 m<sup>2</sup>), který se nachází v klidné části Jenštejna, zhruba 10 min. od Prahy (stanice metra B Černý Most 11 min. autem / metro C Letňany 14 min.). Přízemí tvoří zádveří, samostatná toaleta, dále prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem a vstupem na vlastní, západně orientovanou, zcela oplocenou zahradu. První patro sestává ze dvou neprůchozích ložnic





a koupelny s vanou a další toaletou. Ve druhém patře se nachází jediná velká ložnice a prostorná zasklená terasa (zimní zahrada). Jednotlivá podlaží jsou komunikačně propojená centrálním schodištěm. Technický stav je dobrý a odpovídá svému stáří (kolaudace 2007). Vytápění zajišťuje vlastní kombinovaný plynový kotel, resp. radiátory. K bytu navíc náleží vlastní garáž a sklep / sklad /

dílna. Zděný dům je připojený ke kompletním inženýrským sítím, včetně plynu a kanalizace, a tvoří jej pouze tři samostatně přístupné jednotky. Část pozemku je společná (příjezd do garáže), naopak předzahrádka a zahrada jsou vlastní. Přístup a příjezd je zajištěný po veřejné komunikaci s osvětlením. Dům se nachází v klidné, čisté rezidenční lokalitě. Okolní zástavbu tvoří domy zhruba podobného charakteru, s množstvím zeleně a odpočinkových zón. Jenštejn disponuje základní občanskou vybaveností, včetně restaurace, výdejních boxů, a také řadou možností pro aktivní odpočinek. Dopravní dostupnost je vynikající (stanice autobusu 300 m od domu -> metro B Černý Most 13 min. / 11 min. autem). Zhruba podobně vzdálená je stanice metra C Letňany (14 min. autem). Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi bytu s charakterem rodinného domu, s vlastní zahradou, garáží a sklepem, to vše v klidné, a přitom skvěle vybavené a dopravně dostupné lokalitě. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán => třída G. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře **zde**.



Více informací sdělí makléř.

**Cena: 11.952.000 Kč**

**celková cena vč. provize a souvisejících služeb**

