

K PRODEJI

**Byt (ŘRD) 4+kk, 129 m² + garáž + sklep
+ vlastní pozemek 197 m²
ul. Hradní, Jenštejn - okr. Praha-východ**



**PRAKTICKÁ DISPOZICE ► ZASKLENÁ TERASA ► NENÁROČNÁ
ZAHRADA ► GARÁŽ ► SKLEP ► PRAHA - ČERNÝ MOST < 10 MIN.**

Předmětem prodeje je zděný, třípodlažní byt s charakterem řadového rodinného domu o dispozici 4+kk, o rozloze 129,7 m² + garáž + sklep + vlastní pozemek o celkové výměře 197 m² (zahrada 134 m² + zpevněná plocha před domem 63 m²), 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 zádveží, samostatná toaleta, komora, a dále prostorný obývací pokoj (38,2 m²) s kuchyňským a jídelním koutem a dvěma vstupy na terasu, resp. na vlastní, zcela oplocenou, západně





orientovanou zahradu. První patro sestává ze dvou neprůchozích ložnic a koupelny s vanou a další toaletou. Ve druhém patře se nachází jediná velká ložnice (24,7 m²), dále galerie a zasklená terasa (relaxační místnost / zimní zahrada). Podlahy jsou kryté kombinací plovoucích podlah a keramické dlažby. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel. K bytu náleží garáž a sklep / dílna.

K dispozici jsou dvě další parkovací stání, a to na pozemku před domem (dálkově ovládaná brána), resp. před garáží. Zděný dům je připojený ke kompletním inženýrským sítím, včetně plynu a kanalizace. Přístup a příjezd je zajištěný po veřejné komunikaci s osvětlením. Dům se nachází v klidné, stabilizované zástavbě domů zhruba podobného charakteru, s množstvím zeleně a odpočinkových zón. Jenštejn disponuje základní občanskou vybaveností, včetně mateřské školky, dětského hřiště, restaurace, výdejních boxů, a také řady 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 (18 min. autobusem / 14 min. autem). Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi bytu s charakterem rodinného domu, s vlastní nenáročnou zahradou, garáží, dalšími dvěma parkovacími stáními 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: 10.956.000 Kč
celková cena vč. provize a souvisejících služeb

