

K PRODEJI

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



**ZASKLENÁ TERASA ► NENÁROČNÁ ZAHRADA ► GARÁŽ ► SKLEP
► MOŽNOST SNADNÉ ZMĚNY DISPOZICE NA 5+KK
► PRAHA - ČERNÝ MOST < 10 MIN.**

Předmětem prodeje je byt s charakterem řadového rodinného domu o dispozici 4+kk, o rozloze 129,7 m² + zasklená terasa + garáž + sklep + vlastní pozemek o celkové výměře 197 m² (zahrada s terasou 134 m² + zpevněná plocha před domem 63 m²), který se nachází klidné části Jenštejna, zhruba 10 minut od Prahy (stanice metra B Černý Most 11 min. autem / metro C Letňany 14 min.). Přízemí tvoří zádveří, samostatná toaleta, velmi praktická komora a prostorný





obývací pokoj 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 toaletou. Ve druhém patře se nachází jediná velká ložnice se dvěma vstupy, a tím možností snadného rozdělení na dva samostatné pokoje, a dále zasklená terasa (zimní

zahrada / relaxační místnost). Podlahy jsou kryté kombinací plovoucích podlah a keramické dlažby. Vytápění a teplou vodu zajišťuje vlastní plynový kotel. Provozní náklady jsou příznivé a činí cca 6300 Kč měsíčně (elektřina, plyn, vodné, stočné, komunální odpad). Součástí prodeje je garáž

a sklep / dílna. Další dvě parkovací stání jsou k dispozici na pozemku před domem (automatická brána), resp. před garáží. 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 nadstandardně velkého bytu s charakterem řadového 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: 10.050.000 Kč

celková cena vč. provize a souvisejících služeb

