



## **Novostavba RD 226m<sup>2</sup>, pozemek 820m<sup>2</sup>, Luční ul. Jirny**

Luční, Jirny, Praha-východ

**22 500 000 Kč**

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji luxusní novostavbu nízkoenergetického rodinného domu s užitnou plochou 226 m<sup>2</sup> s dispozicí 5+1 s terasou a garáží. Dům se nachází na pozemku velikosti 820 m<sup>2</sup>, který je v této lokalitě velikostně nadstandardní. Jedná se o výjimečnou novostavbu (kolaudace v prosinci 2024), která zcela odpovídá nejmodernějším trendům jak v oblasti energetických úspor, tak také v oblasti designu a kvality interiérového vybavení. Tento dům je zcela ideální pro rodinu s dětmi. Jedná se o dvoupodlažní RD s terasou, garáží a parkovacím stáním až pro 3 auta. Dům disponuje velkým obývacím pokojem s velkoplošnými francouzskými okny, mnoha úložnými prostory vč. šatny, spižírny nebo technické místnosti a čtyřmi prostornými pokoji. Čistá podlahová plocha domu je 192 m<sup>2</sup>. Dům je vybaven nejmodernějšími technologiemi, které výrazně šetří náklady na provoz domu, tepelné čerpadlo (vzduch-voda), podlahové vytápění v celém domě, kvalitní obvodové zdivo z broušených cihel 30 cm s nadstandardním zateplením fasádním polystyrenem o tloušťce 18 cm. Samozřejmostí je zabezpečení a klimatizace, dále elektrické vnější žaluzie, elektrická markýza s osvětlením, zahradní domek na nářadí, elektrická brána a garážová vrata, příprava pro instalaci solární elektrárny. V 1.NP se nachází vstupní chodba, garáž, koupelna s WC a sprchovým koutem, technická místnost, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou se vstupem na terasu a zahradu. Ve 2.NP přístupném po schodišti se nachází soukromá část domu. Jedná se o ložnici s vlastní šatnou a další dva pokoje, dále je zde samostatné WC, koupelna s vanou a se sprchovým koutem. Lokalita je velmi klidná a výhradně rezidenční, nachází se v sousedství luxusních domů s velkými pozemky. Obec Jirny se nachází v okrese Praha-východ, autem se do centra Prahy dostanete do půl hodiny. Lze také využít MHD, vzdálenou pouze 100 m od domu a dále výhodné vlakové spojení do Prahy, z lokality je taktéž výborné napojení na dálnici D11, Veškerou občanskou vybavenost naleznete buď v samotné obci nebo blízkém okolí.