

## K prodeji, Byt 2+kk, 41 m2

íslo inzerátu (ID): 4391674 Datum vydání: 27.03.2026

Cena za nemovitost:

**4 295 000 K**

## Lokalita: Jiřína

Prodej zbrusu nová a stylová zrekonstruovaného bytu 2+kk s lodžii o ploše 40,74 m<sup>2</sup> s příslušenstvím (komora vedle bytu - 2,28 m<sup>2</sup> a sklep v 1. PP - 2,7 m<sup>2</sup>) ve 2. patře (3. NP) panelového domu nacházejícího se přímo u vstupu do nově vznikající Odpočinkové zóny Cidlina a pouhých 600 metrů od Zámeckého parku a historického centra města Jiřína.

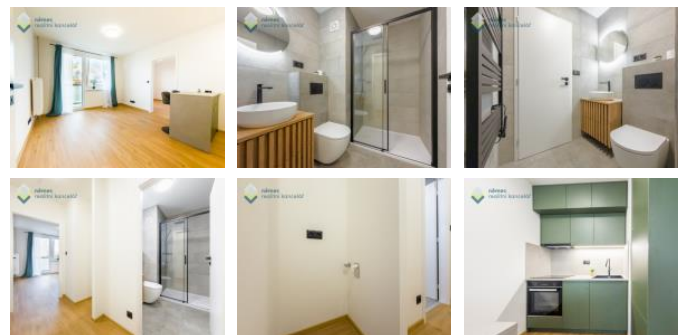
Jsou byty a byty. Troufáme si říct, že tohle je TEN byt. Minimalistický design lahodící oku - na podlaze je rigidní vinylová podlaha v dekoru Oak, kvalitní kuchyň na míru s barem od profesionálního truhlářského studia Truhlárna74 barevně kombinuje kovu zelenou s tenkou pracovní deskou v dekoru kamene Calcit oblázků šedém. K tomu všemu černé doplňky, vestavné spotřebiče (horká trouba, odsavač par, indukční varná deska, vlnitá kombinovaná lednice s mrazákem, myčka) a černý granitový dřez s baterií. Oceníte dveře horních skříněk a LED osvětlení, nebo třeba zásuvku (včetně USB) v pracovní desce baru. Na fotkách chybí černé úchytky Nakana spodních skříněk (budou doplněny po uvedení nabídky).

Bytová jednotka je po generální a zdvořilé rekonstrukci - nová okna Hilzinger s izolací trojskly a nadstandardními profily Master88, nová zeň na lodžii vlnitá zateplení extrudovaným polystyrenem, nový rozvod topení vlnitá plochými topnými tělesy na stěně, zdvořilé jádro s unikátní dispozicí, veškeré vnitřní rozvody (elektro včetně černých datových/anténních zásuvek ABB a racku na router), omítky, povrchy, instalace, kvalitní vinylová podlaha, bílé interiérové dveře s černým kováním.

Obývací pokoj s lodžii je, stejně jako sousední ložnice, orientovaný na jih a nabízí pohled do zeleně. Ložnici je možné doplnit o vestavnou skříň po pravé stěně (návrh připravujeme), stejně tak je možné přidat podstropní skříňku, botník a vlnitá šák do předsíně. Koupelna je v decentní kombinaci šedé, černé, bílé a dřeva. Oceníte široký walk-in sprchový kout, závěsné wc, designové topidlo, odvlhčování a zrcadlo s led osvětlením.

Ideální byt vhodný k okamžitému nastěhování, nebo připravený na pronájem. Byt jsme schopni rychle pronajmout, o nájemní bydlení je zde velký zájem. Nízké měsíční poplatky (2374,- Kč včetně fondu oprav). Velmi dobře fungující svj. Plánuje se revitalizace lodžii a nové zateplení budovy (budova je již zateplena, jedná se vlnitá vzhled).

V okolí nemovitosti naleznete opravdu vše pro pohodlný život. Odpočinková zóna Cidlina s mobilní kavárnou, pobytovými loukami, cyklostezkami a dalšími prvky, je již vlnitá výstavbě (dokončení 2026) a bude mít vstup přes ulici. Trasa pěšky na Valdštejnovo náměstí zabere opravdu jen pár minut - a za chvíli si můžete vychutnávat kávu v Kroku nebo Všehochuti. Na dobré jídlo si můžete zabíhnout do Prosecca (3 min pěšky), do Biografu a Zámeckého parku je to vlastně jen jednou ulicí vedoucí přímo od domu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jakub Nemeč**

Tel:

**777760980**

Email:

**info@jakubnemeč.cz**

**NRK - realitní kancelář**

Tel:

**777760980**

Adresa:

**Záběhlická 133/97, 10600**

**Praha 10 - Záběhlice**

Web:

**www.nrk.cz**

Nenechte si ujít tuhle jedinečnou příležitost, v našem doporučení.

ID inzerátu ESO:	4391674
Inzerát aktualizován:	27.03.2026
Inzerát vydán:	18.03.2026
ID zakázky v RK:	1146
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	41 m <sup>2</sup>
Lodžie:	3m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	41 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	41 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>