

Jednotka 3+kk v klidné obci Polerady, okres Praha - východ

25063, Polerady

**6 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	39 m ²
Užitná plocha:	71 m ²	Plocha parcely:	194 m ²
Plocha zahrady:	155 m ²	Popis vybavení:	.
Topení:	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout jednotku 3+kk o ploše 71m² situovanou v první linii projektu v klidné obci Polerady, okres Praha - východ. Jedná se o první fázi oblíbeného projektu, jež je kompletně dokončená bez bezprostřední budoucí výstavby.

Jedná se o jednu ze tří dvoupodlažních jednotek v novostavbě z roku 2019. Skládá se z předsíně, koupelny se sprchovým koutem, obývacího pokoje. Kvalitním dřevěným schodištěm se dostaneme do druhého podlaží, kde jsou dvě ložnice a koupelna s vanou. Z chodby je pak přístupná půda ideální ke skladování věcí. Obrovskou devízou je pak krásná vzrostlá zahrada o ploše 155m² přístupná z obývacího pokoje. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje elektrický kotel. K dispozici je pak komora situovaná vedle hlavního vchodu a dvě přidělená parkovací místa před domem.

Polerady je klidná, menší obec s vlakovou zastávkou, mateřskou školkou, další občanská vybavenost je pak pár minut v Praze či v Brandýse nad Labem.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3-3,5% ročně. PENB nezpracován, dle spotřeby uvedeno „D“.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).