

Prodej bytu 4+kk se zahradou v obci Polerady

25063, Polerady



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Lenka Šipošová

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 724 689 623

E-mail:

lenka.siposova@aktivrealit.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	2021	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte bydlení se zahradou v ceně bytové jednotky 4+kk v Praze, tak jste tu správně. Tato nemovitost je skvělou volbou pro ty, kteří hledají moderní a komfortní bydlení v klidném prostředí s vlastní zahradou. Pokud tedy dojíždíte za prací do Prahy, sníte o menší zahradě, terase a nechcete řešit, kde zaparkujete po návratu domů – je tato nabídka přesně pro vás.

Exkluzivně Vám nabízím velmi pěkný a útulný byt s dispozicí 4+kk, který se nachází v klidné části obce Polerady a je obýván od 3/2022.

Nabídka zahrnuje:

- bytovou jednotku s užitnou plochou 74,9 m² - dvě koupelny
- vlastní zahradu o výměře 174 m², která nabízí ideální prostor pro relaxaci a odpočinek
- parkovací stání před domem
- komoru - uzamykatelný úložný prostor (pro kola, sezónní vybavení) - 4,1 m²

Výměry jednotlivých místností:

Přízemí:

- Chodba - 2,8 m²
- Koupelna se sprchovým koutem a toaletou - 3 m²

- Obývací pokoj (16,7 m²) s kuchyňským koutem (8,5 m²)
- Schodiště - 3,8 m²

Patro:

- Chodba - 3,6 m²
- Dětský pokoj - 9,6 m²
- Ložnice - 11,1 m²
- Hostinský pokoj/šatna - 7,4 m²
- Koupelna s toaletou - 4,3 m²

Úložný prostor v podkroví bytové jednotky.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na zahradu. Toto řešení ve dnech s příjemnými teplotami rozšiřuje užitnou plochu bytu, kdy si zde můžete vychutnávat ranní kávu, ale i zde trávit většinu času (stolování, grilování s rodinou a kamarády). V Zahradě zajišťuje dostatek soukromí i uprostřed zástavby. Najdete zde místo pro relax a odpočinek. Bude záležet na preferencích nového majitele, jak si zahradu zútulní. Díky velmi dobrému stavu objektu a cihlové konstrukci budovy je zajištěna dlouhodobá kvalita bydlení. Měsíční náklady pro tříčlennou rodinu jsou zhruba 7.000 Kč měsíčně.

Technické parametry stavby:

- cihelné tvárnice, tl. 300 mm, zateplení 140 mm EPS 70 F
- tepelné čerpadlo vzduch - voda (vnitřní i venkovní)
- podlahy - laminátová podlaha + dlažba v koupelnách
- žaluzie Den a Noc - funkční vnitřní rolety

Vybavení, které zůstává:

- kuchyňská linka včetně spotřebičů (myčka, pračka, sušička, mikrovlnná trouba, sporák s digestoří)
- nábytek ve vstupní chodbě
- ložnice a pokoj - šatní skříň + policový systém

Komfort zajišťuje podlahové vytápění v přízemí a v koupelnách. Ložnice a dětský pokoj jsou vytápěny deskovými radiátory. Dům je napojen na vodovodní řád a veřejnou kanalizaci. Velkoformátová okna poskytují dostatek denního světla po celý rok. Zvolené barvy - bílé tóny omítek, přírodní barvy, dřevěné schodiště zútulňují celý prostor a zanechávají příjemné pocity. Přijďte se přesvědčit sami.

Tato nemovitost je skvělou volbou pro ty, kteří hledají moderní a komfortní bydlení v tichém prostředí s vlastní zahradou. Pokud tedy dojíždíte za prací do Prahy, sníte o menší zahradě, terase a nechcete řešit, kde zaparkujete po návratu domů - je tato nabídka přesně pro vás. Autem jste v Letňanech do 10 min - záchytné parkoviště P+R u metra. Ostatní dopravní spojení - železniční trať 074 Čelákovice - Brandýs nad Labem - Neratovice. Autobusová doprava - zastávky autobusových linek 377 (Praha, Letňany - Kostelec nad Labem), 417 (Brandýs n.L.-St.Boleslav - Hovorčovice/Odolena Voda) a 477 (Brandýs n.L.-St.Boleslav - Mratín - Brandýs n.L.-St.Boleslav).

Mateřská školka se nachází v rámci areálu této výstavby. Ostatní služby se nachází v sousední obci. V Kostelci nad Labem je plná občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, zájmové kroužky, pošta, lékař, Penny, drobné obchody a další služby) - to vše jsou plusy, které zvyšují atraktivitu této nabídky.

Těším se na prohlídky.