

Rodinný dům 4+kk s garáží, terasou a bazénem - Polerady

Polerady

**17 960 000 Kč**

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák**Tel.:** 222 191 942**GSM:** +420733618711**E-mail:**jaroslav.dvorak@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	146 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	726 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 220 m² stojí na pozemku o celkové výměře 726 m² v klidné rezidenční čtvrti obce Polerady. Nabízí komfortní rodinné bydlení kousek od Prahy.

Hlavní přednosti:

- Prostornost a vybavení domu - Každý člen rodiny bude mít soukromí. Díky velké zahradě a bazénu si užijete celé léto přímo doma.
- Technické vybavení - tepelné čerpadlo a kvalitní zateplení znamenají nízké náklady na provoz. Kvalitní dlažba, sádkové omítky, bezfalcové dveře a značková kuchyň vytváří dojem luxusu.
- Zánovní stav - Dům je novostavba ve výborném technickém stavu, připravený k nastěhování bez dalších investic. O nic se tak nemusíte starat.
- Mateřská škola přímo u domu - Vaše děti budou v bezpečí minutu od domova a ušetříte čas s dopravou.

Dispozice:

Vstup do domu je přes prostornou chodbu s vestavnou skříní. Ta navazuje na obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 55,5 m² a vstupem na terasu orientovanou na západ. V přízemí se dále nachází koupelna se sprchou a garáž pro jedno auto s dálkově ovládanými vraty a s vnitřním vstupem z chodby. V patře je hlavní ložnice (23,8 m²) s vlastní šatnou a koupelnou se sprchou, dva samostatné pokoje (18,5 m² a 16,8 m²), přičemž jeden má přístup na soukromou terasu. K dispozici je také třetí koupelna s vanou a prostorná prádelna s technickým zázemím (14,2 m²), kterou lze využít jako čtvrtý obytný pokoj.

Technické parametry:

Dům je postaven ve vysokém standardu. Nosné stěny jsou zděné z cihel tl. 300 mm, příčky tl. 250 mm. Vnitřní povrchy tvoří sádrové omítky a velkoformátová dlažba. Obálka budovy je z polystyrenu 160 mm a z oken s trojskly a s integrovanými panty. Konstrukce střechy je z příhradových vazníků.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda Daikin s výkonem 9 kW v kombinaci s podlahovým topením (včetně garáže). Teplota v každé místnosti je regulovaná samostatnými termostaty. Dům je napojen na tlakovou kanalizaci. Na pozemku je retenční nádrž pro dešťovou vodu s objemem 4 m³.

Další nadstandardní vybavení zahrnují bezpečnostní vchodové dveře, bezfalcové vnitřní dveře, kamerové zabezpečení nebo kuchyně se značkovými spotřebiči.

Na zahradě je bazén o rozměrech 7 x 3,5 m s hloubkou 1,5 m s protiproudem a posuvným zastřešením. Pozemek je oplocen ze ztraceného bednění. Vjezd na pozemek je řešen přes posuvnou bránu, před domem je parkovací plocha s místem pro několik aut. Povrchy parkování, terasy a chodníků jsou ze zámkové dlažby.

Lokalita:

Dům se nachází v nové zástavbě v obci Polerady. V obci je mateřská škola, dětské hřiště, sportoviště, potraviny a obecní úřad.

Dopravní dostupnost je výborná – autem jste za 6 minut v centru Brandýsa nad Labem, do 20 minut dojedete na metro Černý Most po dálnici D10. Pravidelný autobusový spoj zajišťuje spojení do Letňan, Kostelce a Brandýsa.

Závěr:

Další informace Vám makléř rád sdělí na vyžádání telefonicky, formou samostatné prezentace domu nebo při osobní prohlídce.