

Moderní rodinné bydlení v Poleradech u Prahy - chytrý dům pro vaši rodinu

25063, Polerady



19 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Milan Mattanelli

Tel.: 222 981 904

GSM: +420 775 775 615

E-mail:

mattanelli@screality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	189 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	784 m ²
Doprava:	autobus	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, který splní potřeby celé rodiny, nabídne dostatek prostoru a zároveň využívá moderní technologie, které vám ušetří čas i peníze?

Mám pro vás atraktivní novostavbu z roku 2022 v obci Polerady, jen pár minut od Prahy.

Dům je vybaven solárními panely s bateriemi, tepelným čerpadlem, podlahovým topením a venkovními žaluziemi. Veškeré technologie můžete ovládat pohodlně přes mobilní aplikaci Loxone - od vytápění, ovládání venkovních žaluzií až po přípravu pro kamerový systém.

Součástí vybavení jsou také dvě 11kW nabíjecí stanice pro elektromobil a elektrická brána.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Na zahradě je navíc nádrž na dešťovou vodu (10 m³) pro úsporné zavlažování zahrady. Topení je podlahové, každý.....

Středočeské reality, spol. s r.o. Člen asociace RK ČR, Kancelář: Lucemburská 4/1064, Praha 3 - Vinohrady, 130 00, Tel.: 222 981 904 , E-mail: info@screality.cz, web: www.screality.cz

pokoj má vlastní senzor ve vypínači.

Orientační náklady na provoz:

- elektřina v průměru za posledních pět měsíců cca 2.500Kč / měsíc včetně nabíjení elektromobilu, fakturovaná spotřeba díky solárním panelům za toto období je pouze 190kWh/měsíc
- voda: 600,-Kč / měsíc

Základní popis dispozičního řešení domu:

Přízemí (140 m² + terasa 40 m²):

- reprezentativní vstupní chodba s dřevěným schodištěm, šatna a technická místnost,
- prostorný a světlý obývací pokoj s přímým vstupem na terasu je propojen s moderní kuchyní, na míru vybavenou spotřebiči i vestavěnou vinotékou,
- v klidové části přízemí najdete koupelnu se sprchou a WC, dvě samostatné ložnice, z nichž jedna má vlastní šatnu, dále hlavní ložnici s vlastní koupelnou a šatnou.

Podkroví (cca 100 m²):

- velký otevřený prostor připravený pro dokončení dle vašich představ - ideální jako herna pro děti, společenská místnost nebo domácí fitness
- aktuální stav: podlahy jsou řešeny OSB deskami, stěny sádkrokartone, rozvedena je elektroinstalace včetně zásuvek a vyvedené topení.

Pozemek o velikosti 784 m² je kompletně oplocený. V přední části najdete pergolu s posezením a dřevěnou kůlnu.

Parkování je zajištěno na pozemku s dálkově ovládanými vraty.

Obec Polerady nabízí mateřskou školu, dětská hřiště, a základní občanskou vybavenost. Větší školy, obchody a zdravotnická zařízení najdete v Brandýse nad Labem nebo ve Kbelích, Čakovicích a Letňanech s přímým autobusovým spojením na metro Letňany.

Díky blízkosti Prahy je lokalita perfektní pro rodiny, které hledají klidné prostředí a zároveň rychlé spojení do města.

Okolí vybízí k volnočasovým aktivitám - Labské cyklostezky, přírodní stezky, sportovní areály či koupaliště. V Poleradech se navíc pravidelně pořádají akce pro děti i dospělé, což posiluje sousedskou a komunitní atmosféru.