

Prodej byt 3 + kk, 78m² | Středočeský kraj, Praha-východ, Polerady, 216, 25063

25063, Polerady



8 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Matouš Kozumplík

GSM: +420 774 277 597

E-mail:

matous.kozumplik@adomus.cz

| | | | |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 3+kk | Podlaží v domě: | 1 |
| Počet podlaží v domě: | 1 | Celková podlahová plocha: | 78 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 4 m ² |
| Umístění objektu: | centrum obce | Energetická náročnost: | B - Úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolte mi představit mezonetový byt v novostavbě rodinného domu zkolaudovaného v roce 2018. Na první pohled Vás, oproti jiným bytům v místě, zaujmou prakticky řešené změny původní dispozice. Rozšířená vstupní chodba s vestavěnými skříněmi a bočním průchodem do obývací části, díky čemuž vznikla plocha pro nástěnnou TV a v horním patře prostorná koupelna s rohovou vanou a dvěma umyvadly. Velkou devizou je bezesporu již založená a vzrostlá zahrada přes celou délku parcely. Hledáte-li klidné místo, žádanou lokalitu, moderní bydlení, kvalitní provedení bytu i dobrou dopravní dostupnost, čtěte dál.

Byt o dispozici 3kk a s užitnou plochou 78 m² se nachází v rodinném domě se třemi bytovými jednotkami. K bytu náleží zahrada o velikosti 235 m² s přístupem do ulice a dvě parkovací stání před domem, u kterých je vybudován vjezd na zahradu. V přízemí se krom vstupní chodby (6 m²) a toalety (1,8 m²) s umyvadlem a závěsným WC nachází prosvětlený obývací pokoj (23 m²) s kuchyňským koutem a francouzskými dveřmi se vstupem na terasu/zahradu. V patře jsou dvě samostatné ložnice (12 m² a 16,5 m²) a rozšířená koupelna (6,5 m²) se závěsným WC. Veškerý nábytek byl zhotoven na míru. WC, koupelna, postel, schodiště i vstup na půdu je vyroben z bukového masivu.

Kuchyňská linka značky EGGER zhotovená na míru je vybavena spotřebiči značky BOSCH - indukce, mikrovlnná trouba, digestoř, trouba, pračka, myčka, lednice. Veškerá okna s ventilací jsou kryta sítí proti hmyzu a to včetně dveří na terasu. Velmi příjemná je orientace oken na sever /jih/východ, kdy je v celém bytě opravdu hodně světla. Kromě dlažby je ve zbytku interiéru vinylová podlaha zn. EGGER a v zimních měsících určitě oceníte podlahové vytápění v celém přízemí a horní koupelně. V ložnicích jsou pak deskové radiátory. Vytápění a ohřev vody je řešen elektrokotlem značky Protherm a požadovanou teplotu v prostoru lze nastavit na nástěnném termostatu.

K bytu náleží z venku přístupná komora (4 m²) např. pro jízdní kola, pneu, zahradní techniku apod. Jako další úložný prostor lze použít pochozí půdu (také 4 m²).

Zahrada poskytuje ideální prostor pro posezení, relaxaci, pěstování květin (zejména v jižní části, která je po většinu dne zalita sluncem), ale je tu i dost místa na pergolu, bazén, zahradní domek, a jiné. Ve střední části domu je přípojka vody pro zálivku zahrady popř. mytí auta a přípojka na 380V. Dále je zde vyveden elektrický kabel na 220V a zanořený prodlužovací kabel do zadní části zahrady pro elektrický gril či filtraci k bazénu apod.

Polerady se nachází v okrese Praha - východ, 7 km od Prahy a 4 km od Brandýsa či Kostelce nad Labem. Obec s cca 800 obyvateli nabízí mateřskou školku, potraviny, pekařství, vyhlášené řeznictví, služby obecního úřadu, fotbalové i workout hřiště, hřiště pro děti a samozřejmě i hospodu, která je aktuálně v rekonstrukci.

Současné náklady vychází takto: 1.000,- záloha na vodné a stočné, 4.000,- záloha na elektřinu a 1.200,- obecní svoz odpadu/osobu/rok.