

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

25063, Polerady



19 390 000 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 moderní rodinný dům u Prahy, kde budou mít děti dostatek prostoru a zároveň budete mít pohodlné spojení do města?

Nabízím novostavbu rodinného domu 5+kk se zahradou v obci Polerady (okres Praha-východ), která nabízí klidné rodinné bydlení, moderní technologie a velmi nízké provozní náklady.

Dům byl dokončen v roce 2022 a je ideální pro rodinu, která hledá nový dům u Prahy s velkou zahradou, chytrou domácností a energeticky úsporným provozem.

Velkou výhodou je také možnost využití podkroví jako dětské herny, pracovny nebo dalších pokojů.

Nízké náklady na provoz domu:

- elektřina: cca 2.500 Kč / měsíc (včetně nabíjení elektromobilu)
- díky fotovoltaické elektrárně fakturovaná spotřeba pouze cca 190 kWh / měsíc
- voda: cca 600 Kč / měsíc

Dům je díky použitým technologiím energeticky úsporný rodinný dům s nízkými náklady na bydlení.

Dispozice domu:

Přízemí (140 m² + terasa 40 m²):

- vstupní chodba se šatnou
- technická místnost
- prostorný obývací pokoj s kuchyní a vstupem na terasu
- moderní kuchyňská linka na míru se spotřebiči
- koupelna se sprchou a WC
- dvě samostatné ložnice
- hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou

Podkroví (cca 100 m²):

- velký otevřený prostor připravený k dokončení
- ideální jako dětská herna, fitness, pracovna nebo další pokoje

Technologie domu

- fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm
- tepelné čerpadlo
- podlahové topení v celém domě
- krb v obývacím pokoji
- venkovní žaluzie
- chytrá domácnost Loxone - ovládání domu přes mobil
- 2× nabíjecí stanice pro elektromobil (11 kW)
- napojení na obecní vodovod a kanalizaci

Na zahradě je také retenční nádrž na dešťovou vodu (10 m³) pro zavlažování.

Pozemek a zahrada:

- pozemek 784 m²
- kompletní oplocení
- pergola s posezením
- zahradní kůlna
- parkování na pozemku za elektrickou bránou

Lokalita - Polerady u Prahy:

Obec Polerady (Praha-východ) je oblíbená lokalita pro rodinné bydlení v blízkosti Prahy.

V obci najdete:

- mateřskou školu
- dětská hřiště
- základní občanskou vybavenost

Plná infrastruktura je v Brandýse nad Labem, případně v Praze - Letňany, Čakovice, Kbely s autobusovým spojením na metro Letňany.

Okolí nabízí cyklostezky, přírodu, sportoviště a volnočasové aktivity pro rodiny s dětmi.

Rodinný dům Polerady, dům Praha východ, novostavba rodinného domu u Prahy, dům se zahradou Praha východ, moderní dům Polerady