

Prodej nové bytové jednotky 3+kk 76 m² s komorou, zahradou, terasou a 2x parkovací stání, Polerady

Polerady

8 250 000 Kč

za nemovitost

Kolaudace v roce 2019 a následně BYTOVÁ JEDNOTKA BEZ UŽÍVÁNÍ, tzn. nový od kolaudace.

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji bytovou jednotku (bez předchozího užívání) v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, situovanou v klidné a dlouhodobě vyhledávané obci Polerady (u Prahy), v okrese Praha-východ. Nemovitost je umístěna v rodinném domě se třemi bytovými jednotkami, což zajišťuje komorní charakter bydlení, ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečnou investici k pronájmu.

Užitná plocha jednotky činí 72 m², dále k ní náleží samostatná komora o výměře 4 m². Plocha pozemku o výměře 219 m² představuje výhradní užívání pozemku kolem bytu, konkrétně terasu, vlastní zahradu a dvě parkovací stání přímo u domu. Součástí kupní ceny je rovněž oplocení pozemku včetně vjezdové brány na dálkové ovládání, což zvyšuje komfort i soukromí užívání. Tento byt představuje ideální volbu pro rodinu hledající moderní a klidné bydlení s vlastním zázemím a přímým kontaktem s přírodou, avšak s pohodlím dojezdové vzdálenosti do Prahy.

Dispozičně je byt řešen velmi funkčně. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba, samostatná toaleta s umyvadlem, prostorný a světlý obývací pokoj se vstupem na terasu a do zahrady, kuchyňský kout vybavený kuchyňskou linkou včetně spotřebičů a schodiště do horního patra. Ve 2. nadzemním podlaží jsou dvě samostatné prostorné ložnice a koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou. Dispozice odpovídá současným nárokům na rodinné bydlení a zároveň je velmi dobře pronajimatelná bez nutnosti dispozičních úprav. Vytápění bytové jednotky je zajištěno elektrokotlem a ohřev vody bojler značky Protherm. Dům je napojen na obecní vodovod a tlak. kanalizaci. V oknech namontovány kompletní žaluzie. Kolaudace r. 2019 a následně byt bez užívání, tzn. nový po kolaudaci. Měsíční náklady na bydlení dle počtu osob a vlastní spotřeby. Doporučené zálohy na vodné a stočné 400,- Kč/osoba a elektřina 3.500 -5.000,- Kč.

Obec Polerady nabízí pohodlné a klidné bydlení se základní občanskou vybaveností včetně mateřské školy, obchodu s potravinami, pekárny, masny, hospody, dětského hřiště a sportovního vyžití. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Kostelci n/L, Líbeznici a Brandýse nL-St.Boleslavi, kde se nachází kompletní školy, lékařská péče, lékárny, supermarkety, úřady i široké možnosti kulturního a sportovního vyžití. Lokalita je dlouhodobě stabilní a poptávka po bydlení zde vykazuje trvalý růst. Dopravní dostupnost je velmi dobrá, a to jak autem, tak veřejnou dopravou. Bus linky PID zajišťují přímé spojení do Prahy (Letňany metro C, bus č.377) nebo Brandýsa nL a následně do Prahy, přičemž rychlé napojení na hlavní tahy umožňuje pohodlné dojíždění do hl. města, zejména do oblastí Prahy 9 a Prahy 18.

Doporučujeme Vám prohlídku této nemovitosti. Díky osobnímu vlastnictví, vlastní zahradě, parkování u domu,

nízkému počtu bytových jednotek v domě a rychlé dostupnosti do Prahy se jedná o nabídku, která činí z této nemovitosti stabilní a perspektivní investici s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.



Vyřizuje

Ing. Mgr. Veronika Černá

GSM: +420603841020

E-mail: veronika.cerna@re-max.cz