

**Prodej bytu 3+kk 80 m<sup>2</sup> se zahradou 175m<sup>2</sup>**

25063, Polerady

**9 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které kombinuje komfort moderního bytu s výhodami rodinného domu?

Nabízíme k prodeji výjimečný mezonetový byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou 79,7 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží velkorysá zahrada (175 m<sup>2</sup>) a dvě vlastní parkovací stání.

Tento byt v obci Polerady je ideální volbou pro ty, kteří ocení kvalitní materiály, vkusný design a klidné zázemí kousek za Prahou.

Dispozice a interiér:

Byt je promyšleně rozdělen na denní společenskou část a klidovou zónu v patře:

- Přízemí (1. NP): Dominantou je světlý obývací pokoj propojený s luxusní kuchyňskou linkou. Ta je vyvedena v nadčasové kombinaci bílé a antracitu s mramorovým dekorem a vybavena kvalitními vestavnými spotřebiči. Celý prostor doplňuje stylový jídelní kout s designovým osvětlením. Dále zde najdete vstupní chodbu a samostatné WC.
- Patro (2. NP): Do patra vás dovede poctivé celodřevěné schodiště z masivu, které dodává interiéru hřejivou atmosféru. Najdete zde dvě světlé ložnice a koupelnu s vanou.
- Úložné prostory: Z chodby v patře je přístup na prostornou půdu, která je ideální pro odkládání sezónních věcí, kufrů či sportovního vybavení.

Zahrada jako druhý obývací pokoj:

Z obývacího pokoje vstoupíte přímo na terasu, která je skutečnou perlou této nemovitosti.

- Prostorná pergola: Robustní dřevěná konstrukce s osvětlením a kvalitní velkoformátovou dlažbou v dekoru dřeva. Je to ideální místo pro ranní kávu i večerní grilování s přáteli, a to za každého počasí.
- Zahrada (175 m<sup>2</sup>): Nabízí dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci, bazén nebo vyžití pro děti.

Hlavní benefity:

- Nízké provozní náklady (moderní technologie tepelného čerpadla značky DAIKIN).
- 2 parkovací stání přímo u domu v ceně.
- Kvalitní materiály: masivní dřevo, designové obklady, nadstandardní kuchyně se spotřebiči
- Po dohodě lze ponechat i vybavení domácnosti.

Doporučujeme prohlídku.



Vyřizuje

**Kateřina Moškořová****Tel.:** 774 556 658**GSM:** 602 429 949**E-mail:** [reality@baracom.cz](mailto:reality@baracom.cz)