

Moderní rodinný dům 4+kk se zahradou - Polerady u Prahy

8 990 000 Kč
za nemovitost

Polerady

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 48 m ² |
| Užitná plocha: | 80 m ² | Plocha parcely: | 187 m ² |
| Plocha zahrady: | 104 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; silnice; MHD; autobus | Komunikace: | dlážděná |
| Voda: | Vodovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | C - Úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které v sobě spojuje klid venkova, moderní technologie a vynikající dostupnost do Prahy? Nabízíme Vám k prodeji patrový řadový rodinný dům v Poleradech, který nad rámec standardu nabízí chytrou domácnost Loxone.

Přednosti domu:

Dispozice 4+kk s užitnou plochou 80 m².

Chytrá domácnost Loxone: Automatizované ovládání topení a osvětlení (možnost ovládat přes mobil/PC). Systém je připraven i na venkovní žaluzie.

Vytápění: Podlahové topné fólie v celém domě (vyjma WC a galerie), které zajišťují maximální tepelný komfort a součástí i krbová vložka.

Kvalitní materiály: Dubové podlahy v obytných místnostech dodávají interiéru luxusní nádech.

Parkování: 2 parkovací místa přímo před domem.

Elektromobilita: Vlastní nabíječka na auto (wallbox) .

Dispozice a exteriér

Dům je ve velmi dobrém stavu a nabízí promyšlené využití prostoru. Zahrada je ideálním místem pro relaxaci, bazén či vířivku.

Zastavěná plocha: 48 m²

Plocha pozemku: 187 m² (zahrada a parkování 139 m²)

Technické parametry: PENB třída C, tlaková kanalizace, elektrické vytápění, kompletní dokumentace k dispozici.

Lokalita, kde to žije

Polerady jsou dynamicky se rozvíjející obec s přátelskou atmosférou a skvělou občanskou vybaveností:

Vzdělání: Mateřská škola (3 třídy), od září 2026 nová dětská skupina, v plánu je výstavba 1. stupně ZŠ.

Služby: Obecní úřad (Czech Point), potraviny, pekařství, řeznictví a od května 2026 nově zrekonstruovaná restaurace.

Sport a volný čas: Fotbalové, basketbalové a workoutové hřiště, odpočinkový park. Okolí Labe nabízí perfektní trasy pro cyklistiku a běh.

Dopravní spojení: Autem: Praha-Letňany (12 km), Brandýs n/L (5 km), Neratovice (10 km).

MHD: Autobusy směrem na Prahu a okolní města, vlakové spojení v docházkové vzdálenosti (směr Neratovice - Čelákovice).

Přijďte se přesvědčit o kvalitách tohoto domu osobně.

Těším se na Vás na prohlídce!

Prohlídky se konají po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ladislav Polák

Tel.: 222 524 840

GSM: +420 296 240 407

E-mail: ladislav.polak@re-max.cz