

## Prodej bytu 3+kk/K 77,29 m<sup>2</sup>, se zahradou 220 m<sup>2</sup>, Polerady

**9 240 000 Kč**  
za nemovitost

25063, Polerady

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.7
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní mezonetový byt o dispozici 3+kk a užité ploše 73,29 m<sup>2</sup> + komora 4 m<sup>2</sup>, v klidné obci Polerady (Praha-východ). Nemovitost svým charakterem odpovídá řadovému domu a je ideální pro rodinné bydlení s výbornou dostupností do Prahy.

Byt byl dokončen v roce 2018 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Dispozice nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici s pracovním koutem, prostorný dětský pokoj, dvě koupelny (vana i sprchový kout) a komoru (4 m<sup>2</sup>). Velkým benefitem je pochozí půda o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek úložného prostoru. Okna jsou orientována na jihovýchod.

Součástí nemovitosti je soukromá zahrada o velikosti 260 m<sup>2</sup> s bazénem, terasou s pergolou (20 m<sup>2</sup>) a zahradním domkem (15 m<sup>2</sup>) vhodným na nářadí či kola.

Energetická náročnost budovy je třídy B, navíc je instalováno 25 solárních panelů, což výrazně snižuje náklady na provoz. Vytápění je řešeno elektřinou. Celkové měsíční náklady činí cca 3 000 Kč pro čtyřčlennou domácnost.

K nemovitosti náleží celkem tři parkovací místa (2 před domem, 1 na vlastním pozemku).

Obec Polerady nabízí základní občanskou vybavenost (školka, potraviny, pekařství, řeznictví, restaurace). Výborná dopravní dostupnost: Brandýs nad Labem 3 min, Praha - Černý Most 10 min, Letňany 12 min. Autobusová zastávka je vzdálena cca 5 minut chůze s přímým spojením na Letňany (cca 15 min).

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 774 311 817

**E-mail:** [artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)