

Rodinný dům 4+kk s garáží, terasou a bazénem - Polerady

Polerady

17 960 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně provize a právních služeb.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	220 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 201 m² stojí na pozemku o celkové výměře 726 m² v klidné rezidenční čtvrti obce Polerady. Nabízí komfortní rodinné bydlení kousek od Prahy.

Hlavní přednosti:

- Prostornost a vybavení domu – Každý člen rodiny bude mít soukromí. Díky velké zahradě a bazénu si užijete celé léto přímo doma.
- Technické vybavení – tepelné čerpadlo a kvalitní zateplení znamenají nízké náklady na provoz. Kvalitní dlažba, sádrové omítky, bezfalcové dveře a značková kuchyně vytváří dojem luxusu.
- Zánovní stav – Dům je novostavba ve výborném technickém stavu, připravený k nastěhování bez dalších investic. O nic se tak nemusíte starat.
- Lokalita kousek od Prahy – V Praze za prací budete za 15 minut, v Brandýse do škol a za nákupy je to 5 minut. Navíc mateřská škola je přímo u domu, takže vaše děti budou v bezpečí nadohled od domova.

Dispozice:

Vstup do domu je přes prostornou chodbu s vestavnou skříní. Ta navazuje na obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 55,5 m² s orientací na západ. Z obývacího pokoje je vstup na terasu s pergolou.

V přízemí se dále nachází koupelna se sprchou a garáž pro jedno auto s dálkově ovládanými vraty a s vnitřním vstupem z chodby.

V patře je hlavní ložnice (23,8 m²) s vlastní šatnou a koupelnou se sprchou, dva samostatné pokoje (16,8 m² a 18,5 m²), přičemž jeden má přístup na soukromou terasu. K dispozici je také třetí koupelna s vanou a prostorná prádelna s technickým zázemím (14,2 m²), kterou lze využít jako čtvrtý obytný pokoj.

Technické parametry:

Dům je postaven ve vysokém standardu. Nosné stěny jsou zděné z cihel tl. 300 mm, příčky tl. 250 mm. Vnitřní povrchy tvoří sádrové omítky a velkoformátová dlažba. Obálku budovy tvoří zateplení z polystyrenu 160 mm a okna s trojskly. Střecha je z příhradových vazníků.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda Daikin s výkonem 9 kW v kombinaci s podlahovým topením (včetně garáže). Teplota v každé místnosti je regulovaná samostatnými termostaty. Dům je napojen na tlakovou kanalizaci. Na

pozemku je retenční nádrž pro dešťovou vodu (4 m³).

Další nadstandardní vybavení zahrnují bezpečnostní vchodové dveře, bezfalcové vnitřní dveře nebo kamerové zabezpečení.

Na zahradě je bazén o rozměrech 7 x 3,5 m s hloubkou 1,5 m s protiproudem a posuvným zastřešením. Pozemek je oplocen plotem ze ztraceného bednění. K vjezdu slouží posuvná brána, před domem je parkovací plocha pro několik aut. Venkovní povrchy jsou ze zámkové dlažby.

Lokalita:

Dům se nachází v nové zástavbě v obci Polerady. V obci je mateřská škola, dětské hřiště, sportoviště, potraviny a obecní úřad.

Dopravní dostupnost je výborná - autem jste za 5 minut v centru Brandýsa nad Labem, za 15 minut dojedete na metro Černý Most po dálnici D10. Pravidelný autobusový spoj zajišťuje spojení do Letňan, Kostelce a Brandýsa.

Závěr:

Další informace Vám makléř rád sdělí na vyžádání telefonicky, formou samostatné prezentace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail: jaroslav.dvorak@re-max.cz