

Prodej 3+kk 78 m² + parkování

8 950 000 Kč

Polerady

za nemovitost

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	1
Užitná plocha	78 m ²	Celková podlahová plocha	78 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	novostavba
Stáří objektu	2023	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	4 m ²	Vybaveno	částečně
Typ bytu	mezonet	Umístění objektu	okraj obce
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	107 kWh/m ²

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou místa, kde se bydlí. A pak jsou místa, kde si můžete vytvořit domov přesně podle svých představ. V Poleradech, nedaleko Prahy, na vás čeká byt o ploše 78 m² v novostavbě z roku 2023, který spojuje výhody moderního bydlení s něčím, co v bytových domech nebývá samozřejmostí, vlastní zahradou, dvěma parkovacími stáními a výhledem do okolní krajiny. Místo, kde si na zahradě užijete slunce po celý den a večer si dopřejete klid, který ve městě často chybí.

Byt se nachází v komorním domě se třemi bytovými jednotkami, což mu dodává příjemně soukromý charakter. Nabízí dostatek prostoru pro každodenní život, ať už hledáte první společné bydlení, plánujete rodinu, nebo chcete vyměnit městský ruch za klidnější prostředí.

Velkým benefitem je 245 m² zahrady, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor. Může se stát místem pro ranní kávu, letní posezení s přáteli, dětské hry nebo vlastní kousek zeleně, který budete mít vždy na dosah. Přesná výměra zahrady bude doplněna. Právě propojení bytu s venkovním prostorem dává tomuto bydlení jiný rozměr. Nejste odkázáni pouze na interiér, ale můžete si vytvořit vlastní zázemí pro odpočinek i každodenní život.

Přímo před domem jsou k dispozici dvě parkovací stání, takže odpadá hledání místa po návratu z práce. Výhodou je také možnost zvážit jejich oddělení vjezdovými vraty, podobně jako to mají vyřešené někteří další majitelé v obci.

Komfort bydlení podtrhuje tepelné čerpadlo. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 4 m² s technickým zázemím souvisejícím s tepelným čerpadlem. Sklep poskytne praktický prostor pro sezónní vybavení, sportovní potřeby i další věci, které nechcete mít každý den po ruce.

Jedním z nejpříjemnějších detailů je výhled z ložnice přes pole do okolní zeleně. Místo pohledu do oken protějščího domu se můžete probouzet s otevřeným výhledem do krajiny. Podle dostupných informací se v tomto směru další výstavba neplánuje. Slunce si navíc můžete užívat po celý den, což příjemně doplňuje celkovou atmosféru bydlení.

Odpadní vody jsou řešeny společnou jímkou pro celý objekt, která se podle dosavadního provozu vyváží přibližně jednou za 12 až 15 měsíců. Jde o důležitou provozní informaci, se kterou je vhodné počítat při rozhodování o bydlení.

Polerady nabízejí klidnější prostředí nedaleko Prahy a zároveň dobrou dostupnost nedalekého Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, kde najdete širší občanskou vybavenost, obchody i další služby. Pro běžné nákupy můžete využít místní obchod s potravinami, Poleradské pekařství nebo vyhlášené řeznictví U Pixů. Rodinám s malými dětmi přijde vhod mateřská škola přímo v obci, dětské hřiště a sportovní hřiště. Na oběd či večeri můžete zajít do hostince U Lípy. Pro základní školní docházku je možné prověřit školu vedle ve Velikém Brázdímě, případně v Kostelci nad Labem, kam dojedou děti autobusem.

Pokud rádi trávíte čas venku, okolí nabízí řadu možností pro všední odpoledne i víkendový program. Vyrazit můžete na procházku nebo cyklovýlet podél Labe, například směrem ke Kostelci nad Labem, Zárybům či Brandýsu. V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi můžete spojit procházku historickým centrem s návštěvou zámku nebo odpočinkem u řeky. Pro letní dny se nabízí přírodní koupání v jezeře Lhota, které láká na písčné pláže, borovicový les a zázemí pro rodiny s dětmi. Na celodenní

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-KW00358**

výlet s dětmi můžete vyrazit do zábavního parku Mirakulum v Milovicích, kde najdete rozsáhlá hřiště, prolézačky, lanové prvky i vodní atrakce. Zajímavým cílem je také skanzen v Přerově nad Labem nebo centrum řemesel Botanicus v Ostré, kde si můžete s dětmi vyzkoušet tradiční řemesla a projít bylinné zahrady.

Výhodou je rovněž dostupnost Prahy. Do Letňan lze využít přímé autobusové spojení, odkud můžete pokračovat metrem C do dalších částí města. Autem se dostanete na severovýchodní okraj Prahy za 9 minut, cesta do širšího centra může trvat přibližně 30 až 45 minut podle provozu.

Tento byt může být příjemným zázemím pro pár, který plánuje společnou budoucnost, mladou rodinu hledající zahradu a vlastní parkování i pro každého, kdo chce bydlet moderně, ale nechce se vzdát prostoru a klidu. Pokud hledáte místo, kde se propojuje praktičnost novostavby s každodenním kontaktem s přírodou, Polerady rozhodně stojí za osobní návštěvu. Možná právě tady najdete domov, do kterého se budete rádi vracet.



Vyřizuje
Michal Králík
michal.kralik@kwcz.cz
+420602731737