

K prodeji, Byt 3+kk, 76 m2

Číslo inzerátu (ID): 4387685 Datum vydání: 04.03.2026

Cena za nemovitost:

8 250 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti nabízíme k prodeji bytovou jednotku (bez předchozího užívání) v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, situovanou v klidné a dlouhodobě vyhledávané obci Polerady (u Prahy), v okrese Praha-východ. Nemovitost je umístěna v rodinném domě se třemi bytovými jednotkami, což zajišťuje komorní charakter bydlení, ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečnou investici k pronájmu.

Užitná plocha jednotky činí 72 m², dále k ní náleží samostatná komora o výměře 4 m². Plocha pozemku o výměře 219 m² představuje výhradní užívání pozemku kolem bytu, konkrétně terasu, vlastní zahradu a dvě parkovací stání přímo u domu. Součástí kupní ceny je rovněž oplocení pozemku včetně vjezdové brány na dálkové ovládání, což zvyšuje komfort i soukromí užívání. Tento byt představuje ideální volbu pro rodinu hledající moderní a klidné bydlení s vlastním zázemím a přímým kontaktem s přírodou, avšak s pohodlím dojezdové vzdálenosti do Prahy.

Dispozičně je byt řešen velmi funkčně. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba, samostatná toaleta s umyvadlem, prostorný a světlý obývací pokoj se vstupem na terasu a do zahrady, kuchyňský kout vybavený kuchyňskou linkou včetně spotřebičů a schodiště do horního patra. Ve 2. nadzemním podlaží jsou dvě samostatné prostorné ložnice a koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou. Dispozice odpovídá současným nárokům na rodinné bydlení a zároveň je velmi dobře pronajimatelná bez nutnosti dispozičních úprav. Vytápění bytové jednotky je zajištěno elektrokotlem a ohřev vody bojler značky Protherm. Dům je napojen na obecní vodovod a tlak. kanalizaci. V oknech namontovány kompletní žaluzie. Kolaudace r. 2019 a následně byt bez užívání, tzn. nový po kolaudaci. Měsíční náklady na bydlení dle počtu osob a vlastní spotřeby. Doporučené zálohy na vodné a stočné 400,- Kč/osoba a elektřina 3.500 -5.000,- Kč.

Obec Polerady nabízí pohodlné a klidné bydlení se základní občanskou vybaveností včetně mateřské školy, obchodu s potravinami, pekárny, masny, hospody, dětského hřiště a sportovního vyžití. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Kostelci n/L, Líbeznici a Brandýse n/L–St.Boleslavi, kde se nachází kompletní školy, lékařská péče, lékárny, supermarkety, úřady i široké možnosti kulturního a sportovního vyžití. Lokalita je dlouhodobě stabilní a poptávka po bydlení zde vykazuje trvalý růst. Dopravní dostupnost je velmi dobrá, a to jak autem, tak veřejnou dopravou. Bus linky PID zajišťují přímé spojení do Prahy (Letňany metro C, bus č.377) nebo Brandýsa n/L a následně do Prahy, přičemž rychlé napojení na hlavní tahy umožňuje pohodlné dojíždění do hl. města, zejména do oblastí Prahy 9 a Prahy 18.

Doporučujeme Vám prohlídku této nemovitosti. Díky osobnímu vlastnictví, vlastní zahradě, parkování u domu, nízkému počtu bytových jednotek v domě a rychlé dostupnosti do Prahy se jedná o nabídku, která činí z této nemovitosti stabilní a perspektivní investici s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Mgr. Veronika Černá

Tel:

+420603841020

Email:

veronika.cerna@re-max.cz

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00
Praha 9**

Web:

www.remax-czech.cz

ID inzerátu ESO:	4387685
Inzerát aktualizován:	04.03.2026
Inzerát vydán:	02.03.2026
ID zakázky v RK:	431504
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	76 m2
Terasa:	18m2
Užitná plocha:	76 m2
Podlahová plocha:	76 m2
Plocha zahrady:	219 m2