



🏠 138 m² 📄 Pražská, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	K2-21	Cena	Prodáno
Adresa	Pražská, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj	Druh	Byty
Dispozice	2+kk	Užitná plocha	138 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	59 m²
Plocha zahrady	58 m²	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Patro	1. patro	Parkování	Ano
Balkon	14 m²	Sklep	Ano
Výtah	Ano		

O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt v Rezidenci Nad Černými lesy v Kostelci. Byt 2+kk o podlahové ploše 63,6 m² se nachází ve 2. NP, a náleží k němu balkony (14,6 m²) a zahrada (58,5 m²). Je orientovaný na východní stranu a jeho dispozice zahrnují obývací pokoj propojený s kuchyní a se vstupem na balkon a zahradu, dále ložnici, komoru, koupelnu a samostatnou toaletu. Byt je velkoryse prosklený francouzskými okny. Součástí bytu je i sklep (1,7 m²) a parkovací stání. Parkovací stání není zahrnuto v ceně bytu, cena je od 165.000 Kč bez DPH (dle typu parkování).

Výstavba rezidence byla zahájena v září 2022 a plánované dokončení je v říjnu 2023.

Bude realizována z kvalitních materiálů jako zdivo Porotherm, lokálně doplněné železobetonovými konstrukcemi. V domě bude bezbariérový výtah, sklepy a na pozemku pak parkovací stání, krytá i otevřená. Také byty uspokojí svým vybavením. Jsou zde okna s izolačním trojsklem, kvalitní plastová, opatřena podomítkovou přípravou pro montáž venkovních žaluzií; ve 3.NP jsou ve standardu již instalovány horizontální hliníkové venkovní žaluzie a chlazení pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda. U západních bytů 1.NP a 2.NP je příprava na klimatizaci s možností klientské změny na multisplit systém. Dveře jsou obložkové, falcové, vstupní jsou pak bezpečnostní. Na podlahách je položen designový vinyl, v chodbách a koupelnách kvalitní dlažba. Na balkonech a terasách dlažba na terčích nebo dřevoplastová prkna, zábradlí je z bezpečnostního skla v rámech v barvě z žárově zinkované oceli v laku barvy antracit. Vytápění domu a ohřev TUV je zajištěn tepelnými čerpadly vzduch-voda.

Město Kostelec nad Černými lesy poskytuje vše, co potřebujete pro komfortní život. Najdete zde veškerou občanskou vybavenost (školy, školky, lékaře vč. veterinárního, restaurace, supermarkety, poštu, banku aj.), skvělou dopravní dostupnost do Prahy - 30 min autem do stanice Černý Most, 49 min autem do centra Prahy, autobusem 30 min do stanice Háje. Velkou výhodou je také krásná okolní příroda a možnost sportovního vyžití. Nedaleko se nachází například Voděradské bučiny (oblíbené houbaři či milovníky dlouhých procházek), přírodní koupaliště na Vyžlovce, údolí Šembery či Jevansko, kam se můžete vydat pěšky nebo i na kole. Nedaleko Kostelce si přijdou na své také nadšení golfisté - nachází se zde totiž 18jamkové golfové hřiště Molitorov.

Vizualizace mají ilustrativní charakter.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
K2-21	2+kk	1. patro	138 m ²	59 m ²	Ne / 14 m ² / Ne	Ano (58 m ²)	PRODÁNO