



🏠 97 m<sup>2</sup> 📄 Pražská, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj 🏠 7 333 567 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**

SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz

+420 730 511 611

|                              |                                                                           |                |                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>K101</b>                                                               | Cena           | <b>7 333 567 Kč</b>     |
| Adresa                       | <b>Pražská, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj</b> | Druh           | <b>Byty</b>             |
| Dispozice                    | <b>2+kk</b>                                                               | Užitná plocha  | <b>97 m<sup>2</sup></b> |
| Obytná plocha                | <b>55 m<sup>2</sup></b>                                                   | Plocha zahrady | <b>35 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b>                                                  | Patro          | <b>přízemí</b>          |
| Parkování                    | <b>Ano</b>                                                                | Sklep          | <b>2 m<sup>2</sup></b>  |
| Výtah                        | <b>Ano</b>                                                                |                |                         |

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt v Rezidenci Nad Černými lesy v Kostelci. Byt 2+kk o podlahové ploše 59,2 m<sup>2</sup> se nachází v 1. NP, a náleží k němu zahrada (35,8 m<sup>2</sup>). Je orientovaný na východní stranu a jeho dispozice zahrnují obývací pokoj propojený s kuchyní a se vstupem na předzahrádku, dále ložnici, komoru, koupelnu a samostatnou toaletu. Byt je velkoryse prosklený francouzskými okny. Součástí bytu je i sklep (2,0 m<sup>2</sup>) a parkovací stání. Parkovací stání není zahrnuto v ceně bytu.

Projekt je již dokončen, zkolaudován a připraven k nastěhování.

Projekt je zhotoven z kvalitních materiálů jako zdivo Porotherm, lokálně doplněné železobetonovými konstrukcemi. V domě je 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, chlazení pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda. 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          |
|---------|-----------|----------|--------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| K101    | 2+kk      | přízemí  | 97 m <sup>2</sup>  | 55 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (35 m <sup>2</sup> )  | 7 333 567 Kč  |
| K102    | 1+kk      | přízemí  | 58 m <sup>2</sup>  | 33 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (21 m <sup>2</sup> )  | 4 560 188 Kč  |
| K103    | 2+kk      | přízemí  | 96 m <sup>2</sup>  | 56 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (34 m <sup>2</sup> )  | 7 355 904 Kč  |
| K104    | 2+kk      | přízemí  | 154 m <sup>2</sup> |                   | Ne / Ne / Ne                | Ano (95 m <sup>2</sup> )  | PRODÁNO       |
| K105    | 4+kk      | přízemí  | 209 m <sup>2</sup> | 77 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (124 m <sup>2</sup> ) | 13 533 264 Kč |
| K106    | 3+kk      | přízemí  | 121 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (51 m <sup>2</sup> )  | 8 916 413 Kč  |
| K107    | 3+kk      | přízemí  | 121 m <sup>2</sup> |                   | Ne / Ne / Ne                | Ano (51 m <sup>2</sup> )  | PRODÁNO       |
| K108    | 3+kk      | přízemí  | 122 m <sup>2</sup> | 68 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (47 m <sup>2</sup> )  | 9 242 121 Kč  |
| K109    | 3+kk      | přízemí  | 179 m <sup>2</sup> | 70 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (102 m <sup>2</sup> ) | 11 772 844 Kč |
| K110    | 2+kk      | přízemí  | 73 m <sup>2</sup>  | 43 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                | Ano (24 m <sup>2</sup> )  | 6 089 599 Kč  |
| K211    | 2+kk      | 1. patro | 70 m <sup>2</sup>  | 55 m <sup>2</sup> | Ne / 9 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 190 450 Kč  |
| K212    | 1+kk      | 1. patro | 39 m <sup>2</sup>  | 33 m <sup>2</sup> | Ne / 4 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 3 886 477 Kč  |
| K213    | 2+kk      | 1. patro | 71 m <sup>2</sup>  | 56 m <sup>2</sup> | Ne / 9 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 251 767 Kč  |
| K214    | 2+kk      | 1. patro | 74 m <sup>2</sup>  | 53 m <sup>2</sup> | Ne / 15 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 6 201 740 Kč  |
| K215    | 4+kk      | 1. patro | 106 m <sup>2</sup> | 77 m <sup>2</sup> | Ne / 21 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 9 058 025 Kč  |
| K216    | 3+kk      | 1. patro | 81 m <sup>2</sup>  | 64 m <sup>2</sup> | Ne / 11 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 7 151 807 Kč  |
| K217    | 3+kk      | 1. patro | 76 m <sup>2</sup>  | 64 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 6 966 106 Kč  |
| K218    | 3+kk      | 1. patro | 85 m <sup>2</sup>  | 68 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 7 635 625 Kč  |
| K219    | 3+kk      | 1. patro | 92 m <sup>2</sup>  | 70 m <sup>2</sup> | Ne / 16 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 7 972 526 Kč  |
| K220    | 2+kk      | 1. patro | 59 m <sup>2</sup>  | 43 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 5 439 936 Kč  |
| K221    | 2+kk      | 1. patro | 138 m <sup>2</sup> | 59 m <sup>2</sup> | Ne / 14 m <sup>2</sup> / Ne | Ano (58 m <sup>2</sup> )  | 9 729 248 Kč  |
| K222    | 3+kk      | 1. patro | 151 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | Ne / 15 m <sup>2</sup> / Ne | Ano (65 m <sup>2</sup> )  | 10 585 247 Kč |
| K323    | 3+kk      | 2. patro | 100 m <sup>2</sup> | 72 m <sup>2</sup> | Ne / 20 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 8 497 854 Kč  |
| K324    | 2+kk      | 2. patro | 62 m <sup>2</sup>  | 45 m <sup>2</sup> | Ne / 12 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 5 261 795 Kč  |
| K325    | 4+kk      | 2. patro | 178 m <sup>2</sup> |                   | 80 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                        | PRODÁNO       |
| K326    | 3+kk      | 2. patro | 76 m <sup>2</sup>  | 64 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 7 198 032 Kč  |
| K327    | 3+kk      | 2. patro | 81 m <sup>2</sup>  | 64 m <sup>2</sup> | Ne / 11 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 7 151 807 Kč  |
| K328    | 3+kk      | 2. patro | 82 m <sup>2</sup>  | 68 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne  | Ne                        | 7 476 640 Kč  |
| K329    | 3+kk      | 2. patro | 101 m <sup>2</sup> | 70 m <sup>2</sup> | Ne / 24 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 8 354 879 Kč  |
| K330    | 2+kk      | 2. patro | 59 m <sup>2</sup>  | 43 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 5 454 131 Kč  |
| K331    | 2+kk      | 2. patro | 80 m <sup>2</sup>  | 59 m <sup>2</sup> | Ne / 14 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 6 827 219 Kč  |
| K332    | 3+kk      | 2. patro | 90 m <sup>2</sup>  | 64 m <sup>2</sup> | Ne / 20 m <sup>2</sup> / Ne | Ne                        | 7 545 694 Kč  |