



70 m² Červený dub, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

| | | | |
|------------------------------|---|---------------|-------------------------|
| Číslo zakázky | ČD-4D | Cena | Prodáno |
| Adresa | Červený dub, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj | Druh | Byty |
| Dispozice | 2+kk | Užitná plocha | 70 m² |
| Stav nabídky | Prodáno | Obytná plocha | 55 m² |
| Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná | Patro | 1. patro |
| Terasa | 15 m² | | |

O nemovitosti

Nabízený byt se nachází v 2.NP domu č. 4, který je součástí výstavby 3. etapy projektu Červený dub, v Kostelci nad Černými lesy. V rámci této etapy vznikne 5 komorních domů, každý pouze o čtyřech jednotkách. Projekt je proto vynikajícím řešením pro ty, kdo upřednostňují klidnější a zdravější životní styl blízko přírodě s dobrým dojezdem do větších měst. V okolí projektu je krásná zvlněná lesnatá krajina, přičemž do Prahy nebo Říčán případně Českého Brodu dojedete v řádu desítek minut autem či autobusem, anebo kombinovaně i vlakem. Velkou předností domů projektu je soběstačnost ve výrobě elektrické energie. Všechny domy mají systém střešních fotovoltaických panelů. Energetická náročnost budovy je B - velmi úsporná.

Byt je o dispozici 2+kk s terasou a situován je v 1. patře domu. Celková užitná plocha čítá 54,76 m² plus 15,4 m² terasy orientované na Z. Dispozice bytu je velmi praktická, všechny místnosti mají samostatný vstup. Ze zádveří s úložným prostorem se vstupuje do koupelny se sprchovým koutem a prostorem pro pračku a sušičku. Dále je zde obývací pokoj s přípravou pro kuchyň a výstupem na prostornou terasu. K obývacímu pokoji je připojena ještě jedna menší místnost, která může sloužit jako sklad nebo jako malá pracovna či šatna. V ložnici je prostor pro vestavěnou skříň nebo menší pracovní místo.

Dům je bude vystavěn z pórobetonových tvárnic YTONG Statik PD 250 mm, bude zateplen, okna plastová s izolačním trojsklem a přípravou pro žaluzie. Zahrada bude oplocena a v ní bude akumulární jímka pro dešťovou vodu. Dům bude zabezpečen systémem Jablotron. Vytápění elektrické, podlahové. Zdroj elektrické energie jsou vlastní fotovoltaické panely na střeše domu (pro 4 byty) Ohřev vody zásobníkovým ohříváčem OKCE 200. V bytě je instalována rovněž podstrovní rekuperační jednotka. Pro každý dům bude připravena přípojka odpadních vod, po zkapacitnění městské čističky dojde k přepojení. V tuto chvíli budou odpadní vody odváděny do dvou jímek odpadních vod o celkovém objemu 20 m³.

Malebné městečko Kostelec nad Černými lesy má kompletní občanskou vybavenost a umožňuje komfortní rodinné bydlení v těsné blízkosti přírody. Najdete zde školy, školky, ČZU, lékaře, lékárny, supermarkety, poštu, banku, restaurace, kadeřnictví i veterinární ordinaci.

Výborná dopravní dostupnost do Prahy - autem 30 min. na Černý Most nebo 50 min. do centra Prahy, pravidelný autobusový spoj na stanici metra Háje. Vlakové nádraží v Českém Brodě je vzdáleno cca 7 min. jízdy autem.

Kostelec nad Černými lesy je obklopený lesy, které nabízejí možnost rekreace, turistiky i houbaření. Nedaleké přírodní koupaliště Vyžlovka je ideálním místem pro odpočinek v přírodě, s nádherným pohledem na lesy Národní přírodní rezervace Voděradské bučiny.

Ve městě působí mnoho spolků, organizací i sportovních klubů a golfisté jistě ocení nedaleké 18jamkové golfové hřiště Molitorov.

| Zakázka | Dispozice | Patro | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada | Cena |
|---------|-----------|----------|--------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------|
| ČD-4A | 4+kk | přízemí | 122 m ² | 102 m ² | 20 m ² / Ne / Ne | Ano (341 m ²) | PRODÁNO |
| ČD-4B | 4+kk | přízemí | 122 m ² | 102 m ² | 20 m ² / Ne / Ne | Ano (363 m ²) | 9 480 000 Kč |
| ČD-4C | 2+kk | 1. patro | 70 m ² | 55 m ² | 15 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| ČD-4D | 2+kk | 1. patro | 70 m ² | 55 m ² | 15 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| ČD-5A | 4+kk | přízemí | 122 m ² | 102 m ² | 20 m ² / Ne / Ne | Ano (421 m ²) | PRODÁNO |
| ČD-5B | 4+kk | přízemí | 122 m ² | 102 m ² | 20 m ² / Ne / Ne | Ano (420 m ²) | PRODÁNO |
| ČD-5C | 2+kk | 1. patro | 70 m ² | 55 m ² | 15 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |
| ČD-5D | 2+kk | 1. patro | 70 m ² | 55 m ² | 15 m ² / Ne / Ne | Ne | PRODÁNO |