



🏠 122 m<sup>2</sup> 📍 Červený dub, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj 💰 9 480 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**  
EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz  
+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>ČD-4B</b>	Cena	<b>9 480 000 Kč</b>
Adresa	<b>Červený dub, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>4+kk</b>	Užitná plocha	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>102 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>363 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Patro	<b>přízemí</b>
Terasa	<b>20 m<sup>2</sup></b>		

## O nemovitosti

Nabízený byt se nachází v přízemí 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 4B má dispozici 4+kk se zahradou a je situován v přízemí domu č. 4. Jeho orientace je na J, V. Celková užitná plocha bytu čítá 102,5 m<sup>2</sup> a mírně svažité zahrada má rozlohu 363 m<sup>2</sup>. Byt sestává ze vstupní haly s úložným prostorem a vstupem jednak do technické místnosti s prádelnou a jednak do navazující samostatné chodby propojující všechny čtyři pokoje bytu. Dále je zde obývací pokoj, příjemně prosvětlený masivním prosklením s výstupem na terasu a do zahrady. Je zde příprava pro kuchyň. Orientace bytu je na V, S a Z. Zahrada obklopuje byt ze dvou stran a vychází se ni všech pokojů bytu.

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 m<sup>3</sup>.

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 <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ano (341 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
ČD-4B	4+kk	přízemí	122 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ano (363 m <sup>2</sup> )	9 480 000 Kč
ČD-4C	2+kk	1. patro	70 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
ČD-4D	2+kk	1. patro	70 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
ČD-5A	4+kk	přízemí	122 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ano (421 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
ČD-5B	4+kk	přízemí	122 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ano (420 m <sup>2</sup> )	PRODÁNO
ČD-5C	2+kk	1. patro	70 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
ČD-5D	2+kk	1. patro	70 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO