

PŘIPRAVUJEME: Prodej bytu 2+kk s terasou, 70 m<sup>2</sup>, Kostelec nad Černými lesy

70 m<sup>2</sup> Červený dub, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj připravujeme



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

| Číslo zakázky                | ČD-3C                                                                  | Cena             | připravujeme      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Adresa                       | Červený dub, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj | Druh             | Byty              |
| Dispozice                    | 2+kk                                                                   | Užitná plocha    | 70 m <sup>2</sup> |
| Obytná plocha                | 55 m <sup>2</sup>                                                      | Nízkoenergetický | Ne                |
| Energetická náročnost budovy | B - Velmi úsporná                                                      | Patro            | 1. patro          |
| Terasa                       | 15 m <sup>2</sup>                                                      |                  |                   |

## O nemovitosti

Nabízený byt se nachází v prvním patře domu č. 3 a bude součástí druhé fáze výstavby 3. etapy projektu Červený dub, v Kostelci nad Černými lesy. V rámci této etapy vznikne celkem 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, přičemž vyrobená energie se ukládá do baterie, aby mohla být použita v době bez slunečního svitu. Energetická náročnost budovy je B – velmi úsporná.

Dům 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 ohřívačem OKC 120. V bytě je instalována rovněž rekuperační jednotka umístěná v podhledu. 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-3A   | 4+kk      | přízemí  | 122 m <sup>2</sup> | 102 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ano (323 m <sup>2</sup> ) | připravujeme |
| ČD-3B   | 4+kk      | přízemí  | 122 m <sup>2</sup> | 102 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ano (351 m <sup>2</sup> ) | připravujeme |
| ČD-3C   | 2+kk      | 1. patro | 70 m <sup>2</sup>  | 55 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                        | připravujeme |
| ČD-3D   | 2+kk      | 1. patro | 70 m <sup>2</sup>  | 55 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                        | připravujeme |
| 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> ) | 8 990 000 Kč |
| 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> ) | 8 990 000 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                        | REZERVOVÁNO  |
| ČD-4D   | 2+kk      | 1. patro | 70 m <sup>2</sup>  | 55 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> / Ne / Ne | Ne                        | 5 890 000 Kč |
| 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> ) | 9 380 000 Kč |
| 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> ) | REZERVOVÁNO  |
| 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                        | 5 890 000 Kč |