



85 m<sup>2</sup> Pražská, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj 7 635 625 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**  
SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz  
+420 730 511 611

Číslo zakázky	<b>K218</b>	Cena	<b>7 635 625 Kč</b>
Adresa	<b>Pražská, Kostelec nad Černými lesy, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+kk</b>	Užitná plocha	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>68 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>
Patro	<b>1. patro</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>10 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt v Rezidenci Nad Černými lesy v Kostelci. Prostorný byt 3+kk o podlahové ploše 73,8 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. NP, a náleží k němu balkony o celkové ploše 10,5 m<sup>2</sup>. Je orientovaný na západní stranu a jeho dispozice zahrnují obývací pokoj propojený s kuchyní, dále ložnici, další samostatný pokoj, komoru, koupelnu a samostatnou toaletu. Byt je velkoryse prosklený francouzskými okny a ze všech obytných pokojů je vstup na jeden z balkonů. Součástí bytu je i sklep (1,5 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 nadšené 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	REZEROVÁNO
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