

## Skvělé rodinné bydlení v Černošicích

Komenského, Černošice

**17 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a  
kompletního právního  
servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostor pro celou Vaši rodinu? Chcete komfort domu, ale nechcete trávit volný čas staráním se o něj? Právě Vás by mohla zaujmout nabídka rodinného bytu 5+kk s předzahrádkou a dvěma garážemi v Černošicích.

Byt se nachází v lokalitě nedaleko nádraží a základní školy, komorním developerském projektu z roku 2005 situovaném do zástavby rodinných domů. Byt byl kompletně rekonstruován a je ve vynikajícím stavu.

Má samostatný vstup z vnitrobloku, hned vedle dvou garáží (samostatné brány, v současné době propojené, lze je příčkou oddělit), před kterými je jedno další definované parkovací stání a v případě, že je budete využívat jako sklad, lze parkovat i před nimi dalšíma dvěma vozy.

Dispozičně je pak řešen jako 5+kk ve dvou podlažích. V přízemí najdeme prostornou chodbu se vstupem do šatny/prádelny, koupelny s WC a sprchou, pracovní/ložnice a obývacího pokoje s kuchyňským koutem a vstupem na terasu se schodištěm do zahrady. Patro pak tvoří 3 ložnice, samostatná toaleta a koupelna s vanou. K bytu náleží také sklepní kóje.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel, kompletní náklady na bydlení činí cca 8.000 Kč.

Černošice jsou jednou z nejlepších lokalit v ČR obecně, skvělá obec hned za hranicí Prahy, zasazena do údolí Berounky. Najdete zde kvalitní základní školy, v příštích letech se nedaleko bude stavět úplně nové gymnázium. Cesta do Prahy vlakem dozná také v příštích letech změn - trať se bude brzy rekonstruovat a od roku 2029 vyjedou úplně nové vlaky. To zajistí perfektní plynulé spojení a díky odstranění úrovněového křížení silnice a trati se zlepší i dostupnost autem. I dnes však na Smíchově budete i v ranní špičce za 30-40 minut.

Místní obyvatelé oceňují především široké možnosti sportovního vyžití, ať už přímo v Černošicích, na sportovištích v blízkém okolí či v přírodě, která je doslova za rohem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jan Fleischner**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420603146315

**E-mail:** [jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.cz)