

## Prodej byt 4 + kk, 118<sup>m²</sup> | Středočeský kraj, Praha-východ, Kostelec nad Černými lesy, Červený dub 1301,

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Červený dub, 28163, Kostelec nad Černými lesy

|                               |                       |                                  |                    |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 118 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o bydlení, které kombinuje moderní pohodlí a klid přírody? Právě jsme pro vás připravili nabídku, která vás učaruje na první pohled! Na prodej je polovina dvojdomu s bytem 4+kk o podlahové ploše 118 m<sup>2</sup> s pozemkem 391 m<sup>2</sup>, a to vše v nové zástavbě na okraji Kostelce nad Černými lesy.

V přízemí vás přivítá prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na terasu a do zahrady, kde si můžete užívat klidné ráno u kávy nebo večerní grilování s přáteli. Moderní kuchyňská linka, praktická technická místnost a WC doplní pohodlí vašeho bydlení. V patře pak najdete dva útulné pokoje a koupelnu. Dostatek úložných prostor zajistí vestavěné skříně.

Inteligentní řízení domácnosti Vám zajistí obytný komfort (součástí domu je FVE rekuperace, centrální vysavač, venkovní žaluzie)

Jsou zde použity velice kvalitní materiály - vnitřní dveře Hanak, plastová okna s trojskly a zateplením polystyrenem, což zajišťuje nízké náklady na bydlení.

Díky nadstandardnímu zateplení se řadí dům do kategorie velmi úsporné- v energetické třídě „A“

Kanalizace se nachází na hranici pozemku, odpad je řešen jímkou a byt je připojen na veřejný vodovod.

Kostelec nad Černými lesy nabízí veškerou občanskou vybavenost a skvělé spojení na Prahu a Kolín, což z tohoto místa činí ideální kombinaci klidného bydlení a dostupnosti městského života.

Nenechte si ujít příležitost prohlédnout si tento vysněný domov! Pro více informací a domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat našeho makléře. Těšíme se na vás!



Vyřizuje

**Jan Bareš**

**Tel.:** 722 633 580

**GSM:** +420 603 577 795

**E-mail:** [poptavka@nrgreality.cz](mailto:poptavka@nrgreality.cz)