Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452117**

Prodej prostorného bytu 3+1 se zasklenou lodžií, 82,5 m² – Kostelec nad Černými lesy

5 968 000 Kč
za nemovitost

Dr. Trippé, Kostelec nad Černými lesy

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	76 m²
Celková podlahová plocha	82 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Vybaveno**	ano
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ttři samostatné pokoje, oddělená kuchyň, zasklená lodžie a velká předsíň. Byt 3+1 o celkové ploše 82,5 m² včetně zasklené lodžie a sklepa. Většina rekonstrukce je již hotová, některé části si ale stále můžete dotvořit podle vlastních představ.

V ulici Dr. Trippé v Kostelci nad Černými lesy nabízím ke koupi byt 3+1 ve 2. nadzemním podlaží čtyřpodlažního panelového domu.

Dispozice je praktická a jednotlivé místnosti mají příjemné rozměry. Obývací pokoj nabízí 20,3 m², další dva pokoje 16,3 m² a 16,2 m² a samostatná kuchyň 10,6 m². Zasklená lodžie o velikosti 4,3 m² poskytuje další prostor k využití.
Tři samostatné pokoje dávají dostatek soukromí celé rodině, ale umožňují také vyčlenit si jeden z nich jako pracovnu.

Teď to zajímavé.
Byt prošel rekonstrukcí, původní zůstala koupelna a samostatné WC. Díky prostorné předsíni o velikosti 9,4 m² se při rekonstrukci nabízí možnost nového uspořádání koupelny a navazujících prostor. Je to část bytu, kterou si každý rád zařídí po svém, samozřejmě s ohledem na technické možnosti.
Kuchyňská linka je funkční, její případnou modernizaci už nechávám na novém majiteli.

Náklady na bydlení
Dům má energetickou třídu B – velmi úsporná budova, což je u panelového domu velmi dobrý výsledek.

Podle předpisu plateb za rok 2025 činily měsíční zálohy na vytápění pouhých 450 Kč. Celkové zálohy na služby včetně vody, ohřevu vody, vytápění a společných služeb domu představovaly 1 560 Kč měsíčně.
Po započtení příspěvku na opravy a investice a nákladů na správu domu vycházela celková měsíční platba na 4 155 Kč.
Elektřina v bytě se hradí samostatně.

K bytu náleží sklep. Dům je bez výtahu, parkování je možné v okolí.

Kostelec nad Černými lesy nabízí příjemné bydlení s veškerou občanskou vybaveností.
Najdete zde školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i sportoviště. Město má historické centrum se zámkem a známý Černokostelecký pivovar.
Okolní lesy jsou ideální pro procházky, cyklistiku i odpočinek, nedaleko leží oblíbené Jevany a Vyžlovka.

Výhodou je také dostupnost Prahy. Přímé autobusové linky PID 381 a 387 zajišťují spojení ke stanici metra C Háje, autem se do Prahy dostanete přes Říčany.

Základní údaje
• Dispozice: 3+1
• Plocha místností v bytě: 76,2 m²

- Zasklená lodžie: 4,3 m²
- Sklep: 2 m²
- Celková plocha včetně lodžie a sklepa: 82,5 m²
- Podlaží: 2. NP ze 4
- Vlastnictví: osobní
- PENB: B – velmi úsporná budova
- Měsíční platby dle předpisu za rok 2025: 4 155 Kč + elektřina v bytě
- K nastěhování od 1. 5. 2027, po dohodě i dříve

Fotografie vám byt představí, ale jeho prostor a možnosti nejlépe poznáte osobně. Ráda vás provedu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Naďa Laštůvková
nada.lastuvkova@re-max.cz
+420602938111