



## Byt 3+kk

157 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy

**Prodáno**

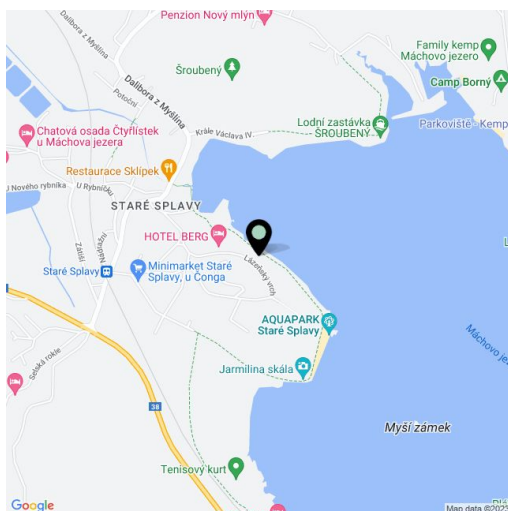


**Byt 3+kk**

157 m², Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy

**Prodáno**

|                   |                                                |
|-------------------|------------------------------------------------|
| Celková plocha    | 201 m²                                         |
| Podlahová plocha* | 157 m²                                         |
| Terasa            | 44 m²                                          |
| Parkování         | Možnost dokoupení parkovacího stání na pozemku |
| Garáž             | Ano                                            |
| Sklep             | -                                              |
| PENB              | G                                              |
| Referenční číslo  | 22677                                          |



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

V překrásné lokalitě Máchova jezera nabízíme k prodeji nový mezonetový byt s velkorysou terasou a zcela jedinečným výhledem, situovaný v 3. a 4. nadzemním podlaží novostavby s historickou čelní fasádou. K původní vile Annahof, která byla vybudována ve 20. letech minulého století v romantickém stylu Art Deco, přibyla minimalistická moderní dostavba s prosklenými stěnami.

Nižší úroveň bytu nabízí obývací pokoj s jídelním prostorem a kuchyní, hernu, koupelnu, samostatnou toaletu, předsíň, terasu a 2 balkony. Ve vyšší úrovni jsou umístěny 2 ložnice, 2 koupelny, balkon a galerie. Spodní patro je bezbariérově přístupné z ulice.

Byt je nabízen k prodeji ve stavu **white walls**, tj. před dokončením finálních povrchů a zařizovacích předmětů, jako jsou podlahy, obklady či koupelny. Za odpovídající příplatek lze využít možnost dokončení investorem dle přání nového majitele ve špičkovém standardu, který zahrnuje například třívrstvé dřevěné parkety Empirii Wood určené k podlahovému vytápění, keramickou glazovanou dlažbu Villeroy&Boch, **velkoformátová hliníková posuvná okna** Reynaers, dřevěné repliky původních oken a střešní okna Velux, elektricky ovládané předokenní žaluzie na jižní straně, masivní interiérové dveře, koupelnové zařizovací předměty světových značek, teplovodní podlahové vytápění Rehau a nástěnné radiátory (centrální kotelnas kotlem Viessmann v domě), přípravu pro plynový krb a jacuzzi a sluneční markýzy na terase. Kuchyňská linka ani nábytek nejsou součástí standardního vybavení.

**Vysokou úroveň zabezpečení** zajišťuje elektronický zabezpečovací a kamerový systém Jablotron s možností napojení na PCO, intercom, požární detektory, vstupní domovní i bytové dveře Next v nejvyšší bezpečnostní třídě.

Možnost dokoupení dlážděného parkovacího stání na pozemku a **sklepa** v různých velikostech.

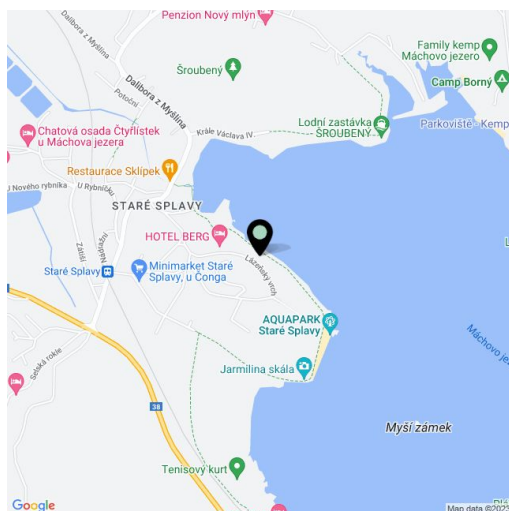
Tento unikátní projekt vznikl jako kompletní přestavba původní historické vily, při níž byly zachovány pouze tři obvodové stěny kombinující prvky Art Deco, kubismu a funkcionalismu. Veškeré vnitřní konstrukce, stejně jako dostavba v moderním, architektonicky čistém stylu směrem k jezeru, jsou zcela nové. V domě je výtah a **wellness se saunou** Saunatop, šatnou a odpočívárnou, výhodou je též **přímý přístup k jezeru**.

Dům se nachází na vyvýšeném místě v první linii jezera, v lázeňské lokalitě noblesních vil. Veškerá infrastruktura včetně výběrových restaurací, barů, wellness a krytých i venkovních bazénů v celoročně otevřených 4\* hotelech je na dosah ruky. V okolí je k dispozici jachtklub, moderní aquapark a napřeborné možnosti sportovního vyžití i relaxace. Cesta autem z centra Prahy po dálnici na Mladou Boleslav, nebo romantickou cestou Kokořínským údolím trvá hodinu deset minut pohodlné jízdy.

Odhadovaná cena dokončení investorem 493 000 Kč.  
Interiér 157 m², terasa 34 m², balkony 10 m².

157 m², Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy

|                          |                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Celková plocha</b>    | 201 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Podlahová plocha*</b> | 157 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Terasa</b>            | 44 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Parkování</b>         | Možnost dokoupení parkovacího stání na pozemku |
| <b>Garáž</b>             | Ano                                            |
| <b>Sklep</b>             | -                                              |
| <b>PENB</b>              | G                                              |
| <b>Referenční číslo</b>  | 22677                                          |



**Svoboda & Williams s.r.o.**  
**info@svoboda-williams.com**  
**www.svoboda-williams.com**

**Praha**  
+420 257 328 281  
+420 724 551 238

**Brno**  
+420 543 250 711  
+420 724 551 238

**Bratislava**  
+421 948 939 938

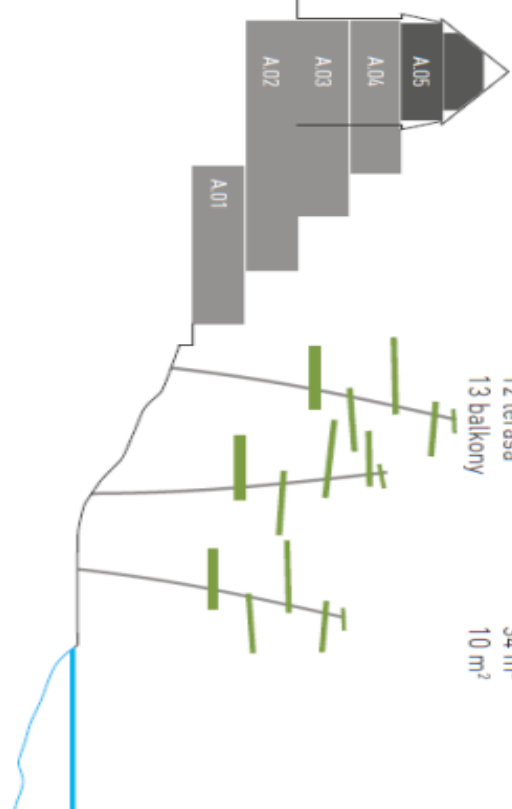
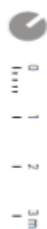
PDF vytvořeno  
29. 01. 2026, 10:21



## Byt 3+kk

157 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy

Prodáno



|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 01 vstupní hala      | 11 m <sup>2</sup>  |
| 02 kuchyně           | 16 m <sup>2</sup>  |
| 03 obytný prostor    | 32 m <sup>2</sup>  |
| 04 herna             | 18 m <sup>2</sup>  |
| 05 koupelna          | 9 m <sup>2</sup>   |
| 06 toaleta           | 1,5 m <sup>2</sup> |
| 07 schodiště         | 12 m <sup>2</sup>  |
| 08 ložnice           | 16 m <sup>2</sup>  |
| 09 koupelna          | 21 m <sup>2</sup>  |
| 10 ložnice pro hosty | 15 m <sup>2</sup>  |
| 11 koupelna          | 5,5 m <sup>2</sup> |

|            |                   |
|------------|-------------------|
| 12 terasa  | 34 m <sup>2</sup> |
| 13 balkony | 10 m <sup>2</sup> |

plocha 157 m<sup>2</sup> + 44 m<sup>2</sup>

Apartmán A.05