

## Byt 4+kk

10 490 000 Kč | 420 357 €

106.5 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Staré Splavy, Přemyslovská

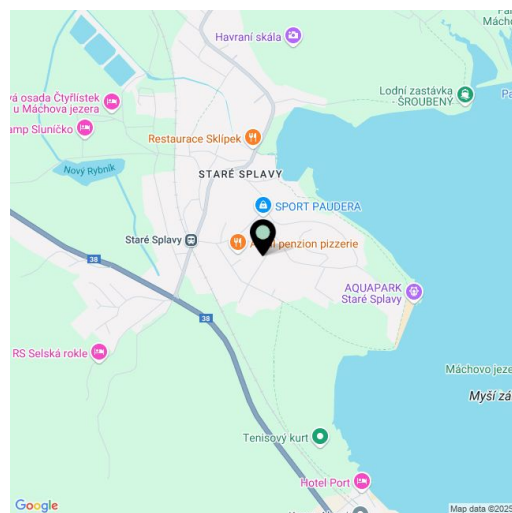


## Byt 4+kk

10 490 000 Kč | 420 357 €

106.5 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Staré Splavy, Přemyslovská

Celková plocha	139 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	107 m <sup>2</sup>
Terasa	32 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107473



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Podkrovní byt s terasou orientovanou do zahrady je součástí stylové prvorepublikové vily Christianne. Kompletně zrekonstruovaná budova stojí v bývalém lázeňském městečku Staré Splavy u Máchova jezera, necelou hodinu jízdy od Prahy.**

Byt umístěný ve 4. podlaží tvoří obývací pokoj s navazující kuchyní, jídelnou a **západně orientovanou terasou**, dále 2 **arkýřové ložnice**, pracovna, koupelna, samostatná toaleta, předsíň a galerie. Z terasy se otevírají **působivé výhledy na večerní paprsky** procházející skrz **vzrostlé borovice**.

Vila navržená v r. 1929 si při kompletní rekonstrukci zachová svůj **původní architektonický styl** a zároveň získá **komfort současné doby**. Komorní projekt rozdělil vilu na 4 samostatné pohodlné byty se **společnou zahradou**. Všechny byty jsou vybaveny **podlahovým vytápěním** a **krbem**. Interiér bude předán ve stavu **shell & core**, za příplatek je možné kompletní dokončení. Ke každému bytu přísluší **1 venkovní parkovací stání** s přípravou na **nabíječku elektrovozů**, majitelům bytů bude k dispozici **společná zahrada se saunou, ohništěm, venkovní kuchyní a okrasným jezírkem**.

Vila stojí v **klidné ulici uprostřed zeleně**, ve vyhlášené rekreační oblasti, jen pár minut chůze od **Máchova jezera**. Místo nabízí spoustu příležitostí ke **sportu i relaxaci**, v dosahu je **jachtařský, tenisový i golfový klub, aquapark** a několik **písečných pláží**, blízko domu jsou restaurace i prodejna potravin, v místě fungují také služby ke každodennímu životu. S okolními městy mají Staré Splavy autobusové i vlakové spojení, cesta z okraje Prahy netrvá ani hodinu.

Podlahová plocha 106,5 m<sup>2</sup>, terasa 32 m<sup>2</sup>.

Plánovaný termín dokončení je konec roku 2025.

## Byt 4+kk

10 490 000 Kč | 420 357 €

106.5 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Staré Splavy, Přemyslovská

