



## Byt 2+kk

60.68 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Bedřichov

8 490 000 Kč | 338 449 €





**Byt 2+kk**60.68 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Bedřichov**8 490 000 Kč | 338 449 €**

Celková plocha	71 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	61 m <sup>2</sup>
Terasa	11 m <sup>2</sup>
Zahrada	132 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	107732

**Nový apartmán se zahradou a parkovacím stáním vzniká v nízkooenergetické novostavbě v tradičním horském stylu, součástí budovy se 7 jednotkami bude i wellness zóna se saunou. Apartmánový dům se staví přímo v oblíbeném středisku Bedřichov, jen pár minut chůze od skiareálu, cca hodinu jízdy od okraje Prahy. Termín dokončení je plánován na 7/2025.**

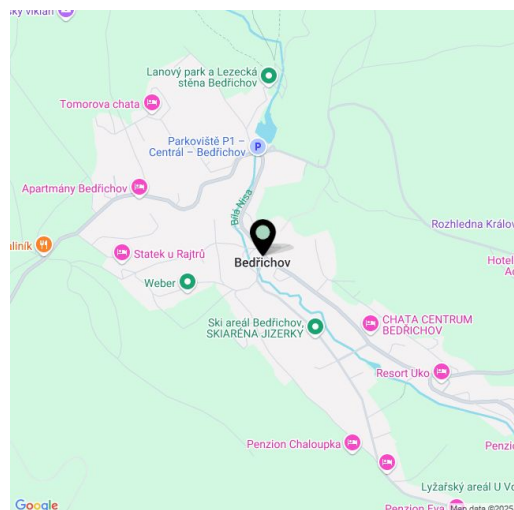
Plocha jednotky umístěné v přízemí se skládá z obývacího pokoje s přípravou na kuchyňský kout, ložnice, koupelny (sprchový kout, WC), komory a předsíně. Z obývacího pokoje povede vstup na **jihovýchodně orientovanou zahradu s terasou.**

Ke standardu patří podlahy z **masivních dřevěných prken**, dřevěná členěná eurookna s **trojskly**, interiérové dveře z **masivu**, sanita **Grohe** a sprchový kout **Polysan**, **rekuperační jednotka**, **tepelné čerpadlo** pro ohřev TUV a elektrické akumulární radiátory. Apartmán bude **zabezpečen magnetickými čidly** s kabelovými rozvody do všech oken a vstupních dveří. Chalupa bude mít fasádu obloženou **dřevem a přírodním kamenem**, povrch terasy bude ze **sibiřského modřínu**. K jednotce přísluší 1 venkovní parkovací stání. Ke společným prostorám patří **lyžařna**, samostatná zabezpečená **kolárna**, **wellness místnost se saunou**, sprchou a WC a vstupní hala s elektrickými vysoušeči bot.

Výborně přístupné místo se nachází u **celoročně udržované komunikace**. Skiareál je v docházkové vzdálenosti, běžkařský lyžařský areál je vzdálen 1 km. Mimo zimní sezónu nabízí okolní **nádherná příroda** plno výletních tras pěšky i na kole nebo možnost **přírodního koupání**, přímo od domu je možné vyrazit na **rozhlednu Královka** s restaurací a **velkým dětským hřištěm**. Veškerá potřebná občanská vybavenost se nachází v blízkém Liberci, cesta z Prahy je pohodlná a vede převážně po dálnici.

Apartmán bude kolaudován jako ubytovací jednotka.

Podlahová plocha 60,68 m<sup>2</sup>, zahrada 132,2 m<sup>2</sup>, terasa 10,5 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+kk

60.68 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Bedřichov

8 490 000 Kč | 338 449 €

### CHALUPA BEDŘIŠKA

#### APARTMÁN B

1.NP

B.01.01	ZÁDVEŘÍ	4,48 m <sup>2</sup>
B.01.02	KOMORA	2,14 m <sup>2</sup>
B.01.03	MÍSTNOST 1	29,37 m <sup>2</sup>
B.01.04	KOUPELNA	5,60 m <sup>2</sup>
B.01.05	MÍSTNOST 2	15,28 m <sup>2</sup>

#### UŽITNÁ PLOCHA

56,87 m<sup>2</sup>

#### CELKOVÁ PLOCHA BYTU\*

60,68 m<sup>2</sup>

#### B.01.05 TERASA

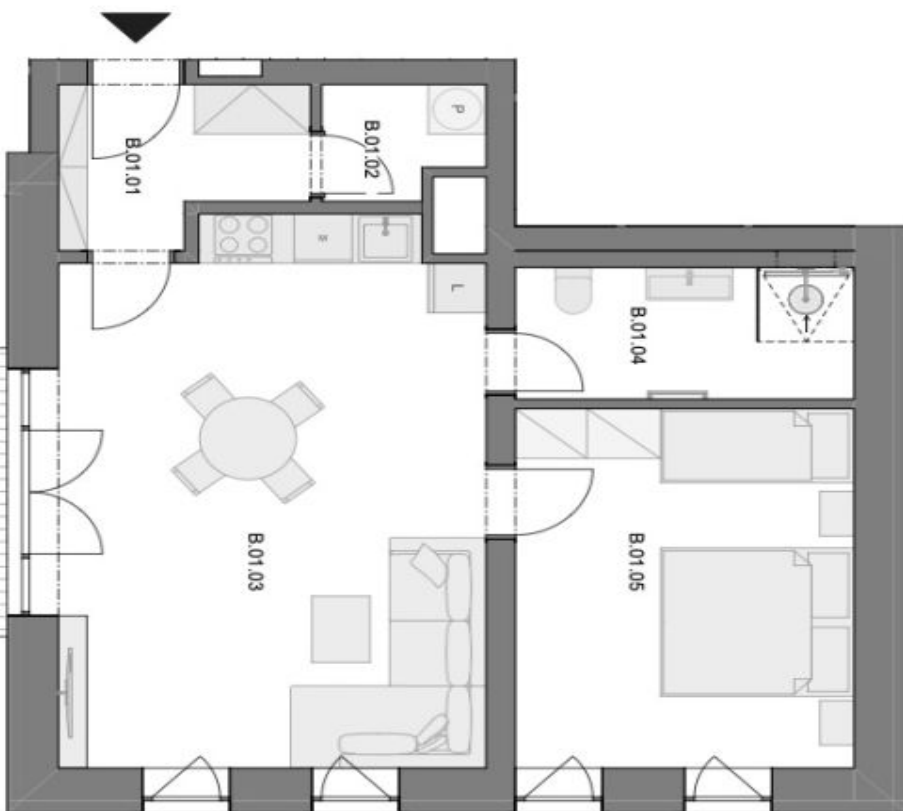
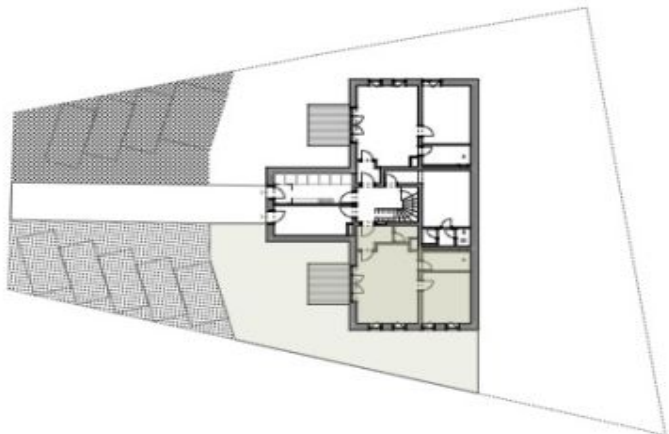
10,50 m<sup>2</sup>

#### ZÁHRADA

132,20 m<sup>2</sup>

#### PARKOVACÍ STÁNÍ

1



0m 1 2 3 5



- Vybavení nábytkem je pouze ilustrativní a není součástí jednotky.  
\* Celkovou plochu bytu tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně plochy všech konstrukcí uvnitř bytu bez šachty