

## Byt 3+kk

11 792 390 Kč | 472 546 €

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

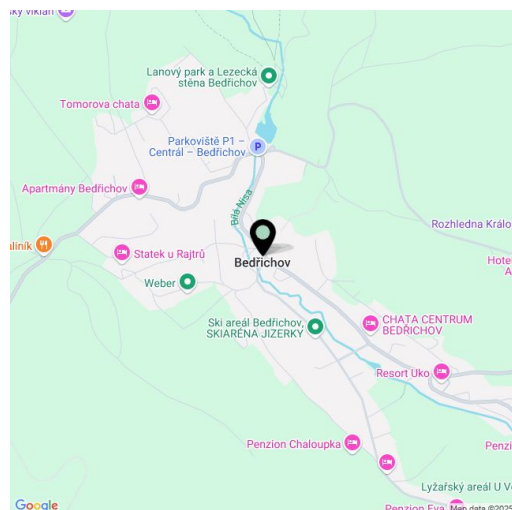


## Byt 3+kk

11 792 390 Kč | 472 546 €

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

Celková plocha	85 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	74 m <sup>2</sup>
Terasa	11 m <sup>2</sup>
Zahrada	144 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	107733



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Nový apartmán s velkou zahradou a parkovacím stáním vzniká v nízkoenergetické 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.**

Jednotka umístěná v přízemí se skládá z obývacího pokoje s přípravou na kuchyňský kout, hlavní ložnice s en-suite koupelnou, druhé ložnice, centrální koupelny, technické místnosti a vstupní chodby. Obě koupelny obsahují sprchový kout a WC, z obývacího pokoje povede vstup na **severovýchodně 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, blízko je také **dětské hřiště**. 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 74,17 m<sup>2</sup>, zahrada 143,55 m<sup>2</sup>, terasa 10,5 m<sup>2</sup>.



# Byt 3+kk

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

11 792 390 Kč | 472 546 €

## CHALUPA BEDŘIŠKA

### APARTMÁN D

2 NP

D.01.01	ZÁDVEŘÍ	9,10 m <sup>2</sup>
D.01.02	KOMORA	1,33 m <sup>2</sup>
D.01.03	KOUPELNA	3,08 m <sup>2</sup>
D.01.04	MÍSTNOST 1	12,66 m <sup>2</sup>
D.01.05	MÍSTNOST 2	27,19 m <sup>2</sup>
D.01.06	MÍSTNOST 3	12,65 m <sup>2</sup>
D.01.07	KOUPELNA	3,04 m <sup>2</sup>

### UŽITNÁ PLOCHA

69,05 m<sup>2</sup>

### CELKOVÁ PLOCHA BYTU\*

74,17 m<sup>2</sup>

### D.01.08 TERASA

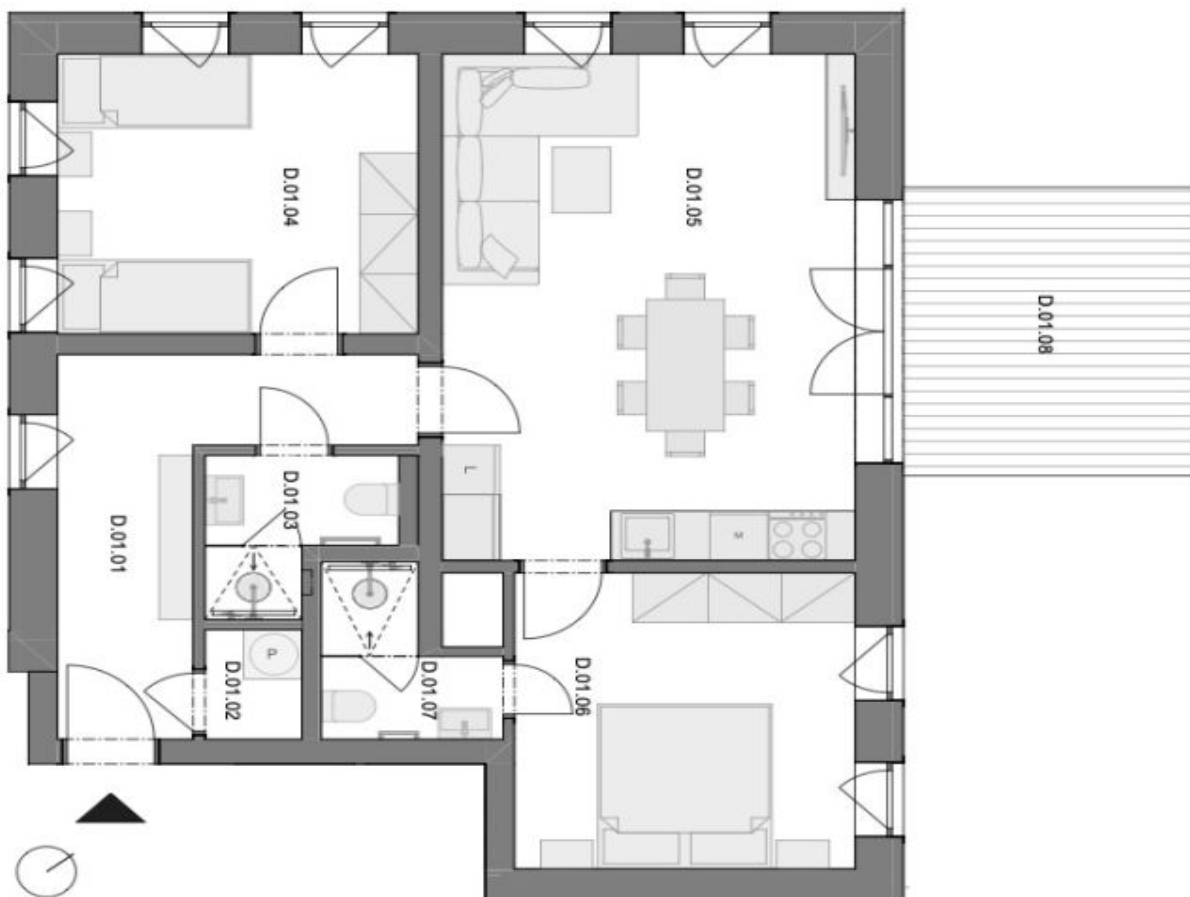
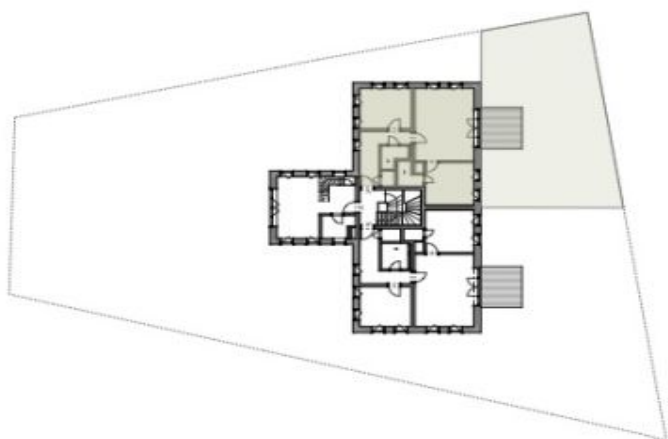
10,50 m<sup>2</sup>

### ZÁHRADA

143,55 m<sup>2</sup>

### PARKOVACÍ STÁNÍ

1



- 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