



## Byt 3+kk

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

11 979 740 Kč | 477 566 €



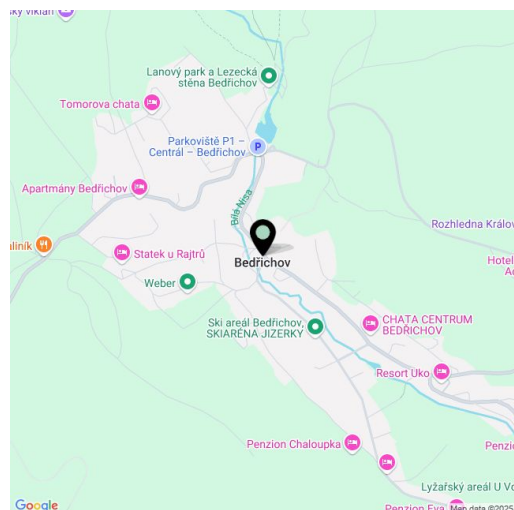


## Byt 3+kk

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

11 979 740 Kč | 477 566 €

Celková plocha	85 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	74 m <sup>2</sup>
Terasa	11 m <sup>2</sup>
Zahrada	211 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	107734



\* 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, samostatné toalety, druhé ložnice, koupelny s sprchovým koutem a WC, technické místnosti a vstupní chodby. Z obývacího pokoje povede vstup na **severozápadně 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.

Apartment bude kolaudován jako ubytovací jednotka.

Podlahová plocha 74,17 m<sup>2</sup>, zahrada 210,66 m<sup>2</sup>, terasa 10,5 m<sup>2</sup>.



## Byt 3+kk

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

11 979 740 Kč | 477 566 €

### CHALUPA BEDŘIŠKA

#### APARTMÁN E

2 NP

E.01.01	ZÁDVEŘÍ	9,10 m <sup>2</sup>
E.01.02	KOMORA	1,55 m <sup>2</sup>
E.01.03	KOUPELNA	4,48 m <sup>2</sup>
E.01.04	MÍSTNOST 1	12,67 m <sup>2</sup>
E.01.05	MÍSTNOST 2	27,19 m <sup>2</sup>
E.01.06	MÍSTNOST 3	12,65 m <sup>2</sup>
E.01.07	WC	1,46 m <sup>2</sup>

#### UŽITNÁ PLOCHA

69,10 m<sup>2</sup>

#### CELKOVÁ PLOCHA BYTU\*

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

#### E.01.08 TERASA

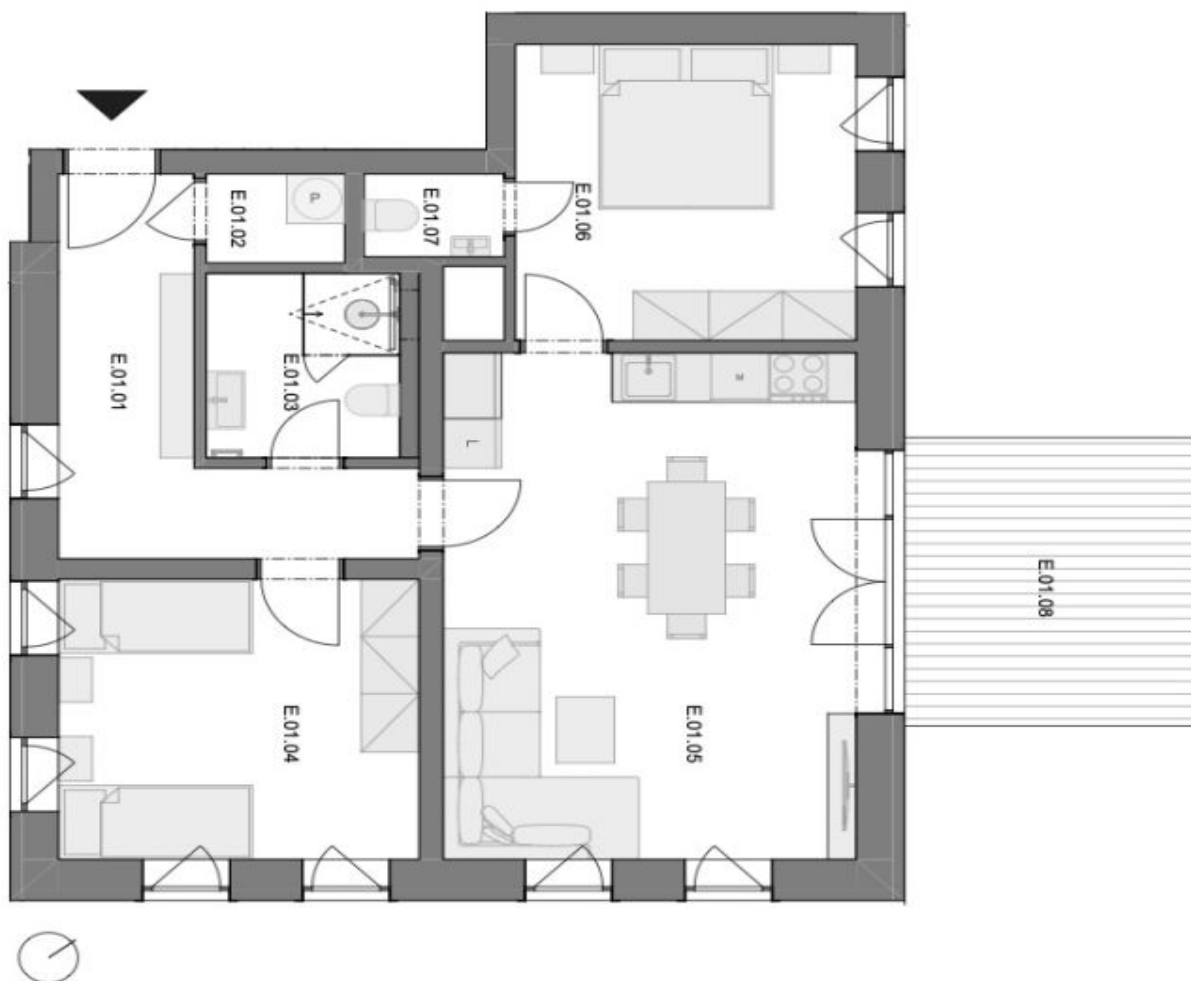
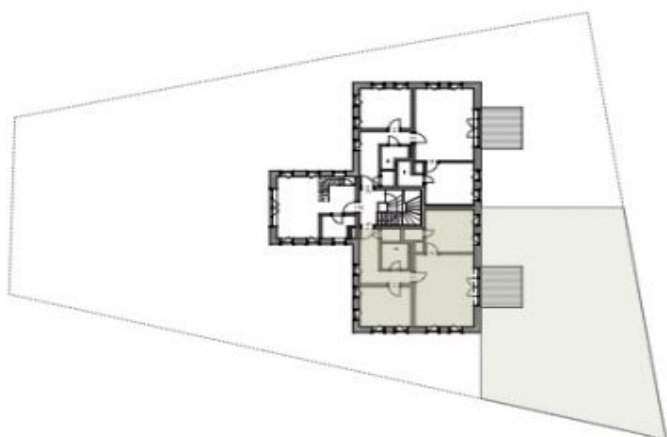
10,50 m<sup>2</sup>

#### ZÁHRADA

210,66 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