

## Byt 3+kk

11 979 740 Kč | 479 765 €

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

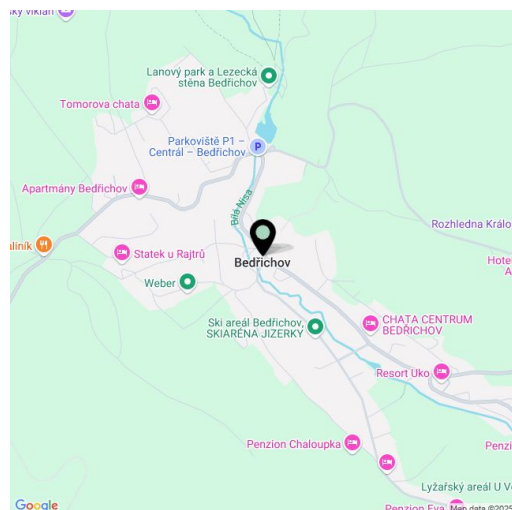


## Byt 3+kk

11 979 740 Kč | 479 765 €

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           | 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.

Apartmán 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 | 479 765 €

## 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>  |

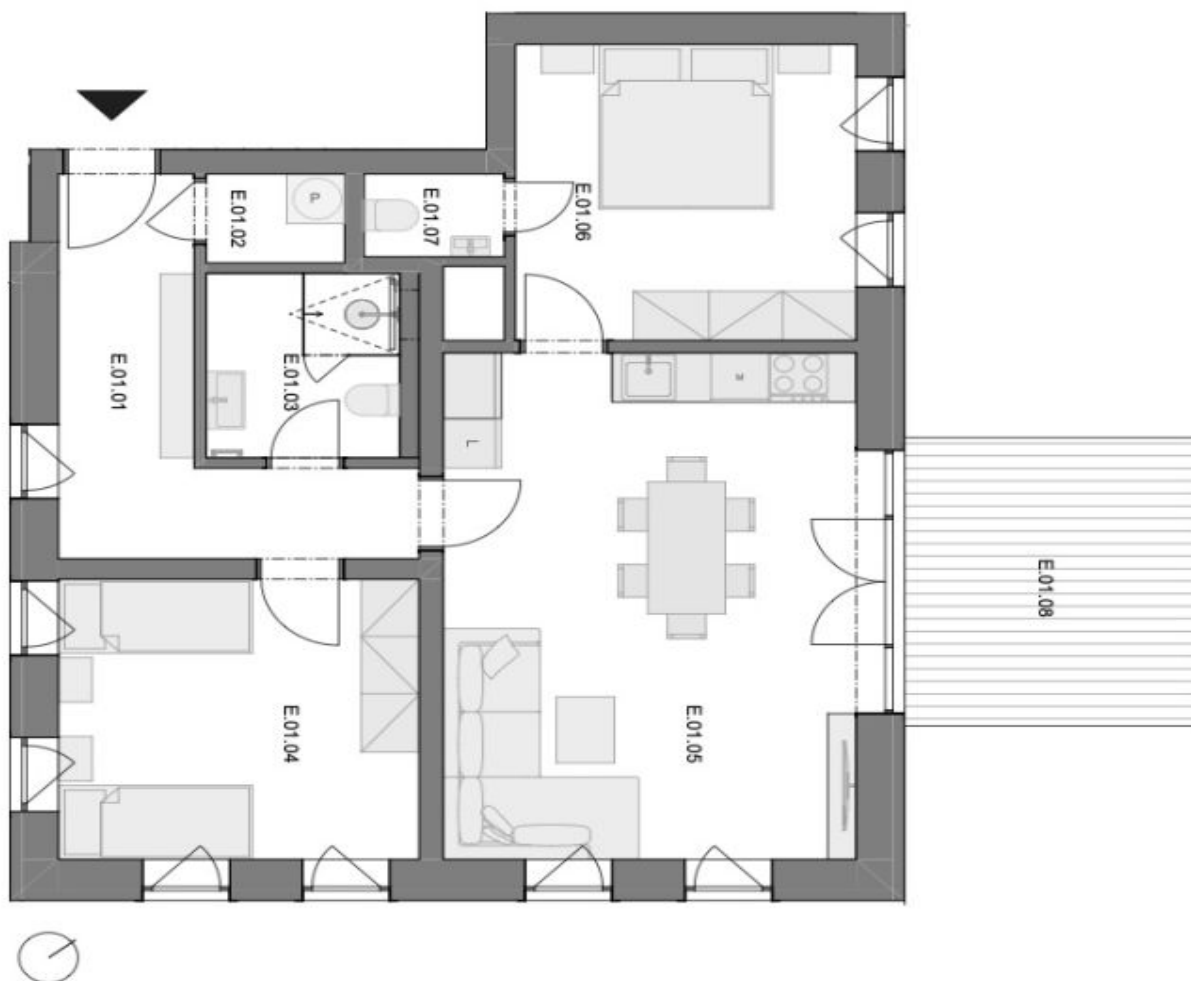
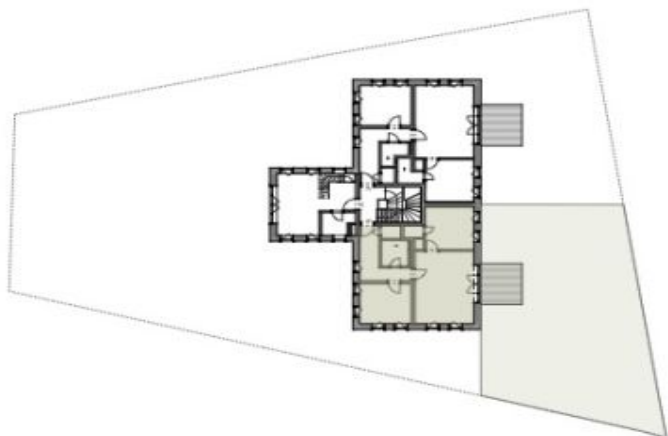
UŽITNÁ PLOCHA 69,10 m<sup>2</sup>

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