



## Byt 3+kk

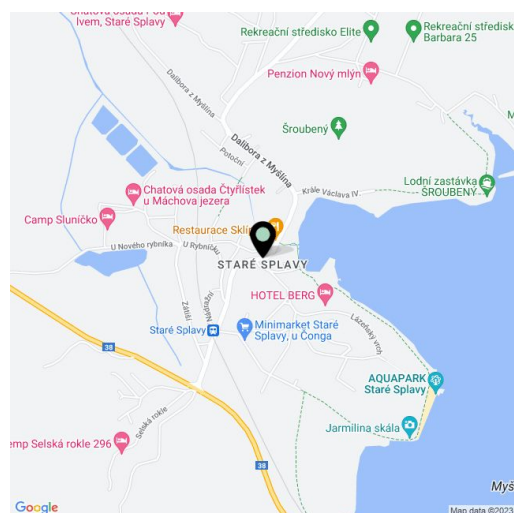
138 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy

Prodáno



**Byt 3+kk**138 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy**Prodáno**

Celková plocha	238 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	138 m <sup>2</sup>
Terasa	100 m <sup>2</sup>
Parkování	1 parkovací místo na pozemku
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	22626



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

V překrásné lokalitě Máchova jezera nabízíme k prodeji nový byt s velkorysou terasou a zcela jedinečným výhledem, situovaný v 1. nadzemním podlaží novostavby s historickou čelní fasádou. K původní vile Annahof, která byla vybudována ve 20. letech minulého století v romantickém stylu Art Deco, přibyla minimalistická moderní dostavba s prosklenými stěnami.

Dispozice bytu nabízí velkorysý obývací pokoj s jídelním prostorem a kuchyní, dále 2 ložnice, 2 koupelny, samostatnou toaletu, šatnu, balkon a terasu. Kuchyni lze jednoduchou stavební úpravou oddělit a vytvořit tak jednotku 3+1. Byt má možnost přímého bezbariérového vstupu na parkoviště.

Byt je nabízen k prodeji ve stavu **white walls**, tj. před dokončením finálních povrchů a zařizovacích předmětů, jako jsou podlahy, obklady či koupelny. Za odpovídající příplatek lze využít možnost dokončení investorem dle přání nového majitele ve špičkovém standardu, který zahrnuje například třívrstvé dřevěné parkety Empirii Wood určené k podlahovému vytápění, keramickou glazovanou dlažbu Villeroy&Boch, **velkoformátová hliníková posuvná okna** Reynaers, dřevěné repliky původních oken a střešní okna Velux, elektricky ovládané předokenní žaluzie na jižní straně, masivní interiérové dveře, koupelnové zařizovací předměty světových značek, teplovodní podlahové vytápění Rehau a nástěnné radiátory (centrální kotelnas kotlem Viessmann v domě), přípravu pro plynový krb a jacuzzi a sluneční markýzy na terase. Kuchyňská linka ani nábytek nejsou součástí standardního vybavení.

**Vysokou úroveň zabezpečení** zajišťuje elektronický zabezpečovací a kamerový systém Jablotron s možností napojení na PCO, intercom, požární detektory, vstupní domovní i bytové dveře Next v nejvyšší bezpečnostní třídě.

Kupní cena bytu zahrnuje **1 dlážděné parkovací stání** na pozemku. Možnost dokoupení sklepa v různých velikostech.

Tento unikátní projekt vznikl jako kompletní přestavba původní historické vily, při níž byly zachovány pouze tři obvodové stěny kombinující prvky Art Deco, kubismu a funkcionalismu. Veškeré vnitřní konstrukce, stejně jako dostavba v moderním, architektonicky čistém stylu směrem k jezeru, jsou zcela nové. V domě je výtah a **wellness se saunou** Saunatop, šatnou a odpočívárnou, výhodou je též **přímý přístup k jezeru**.

Dům se nachází na vyvýšeném místě v první linii jezera, v lázeňské lokalitě noblesních vil. Veškerá infrastruktura včetně výběrových restaurací, barů, wellness a krytých i venkovních bazénů v celoročně otevřených 4\* hotelech je na dosah ruky. V okolí je k dispozici jachtklub, moderní aquapark a nepřeberné množství sportovního vyžití i relaxace. Cesta autem z centra Prahy po dálnici na Mladou Boleslav, nebo romantickou cestou Kokořínským údolím trvá hodinu deset minut pohodlné jízdy.

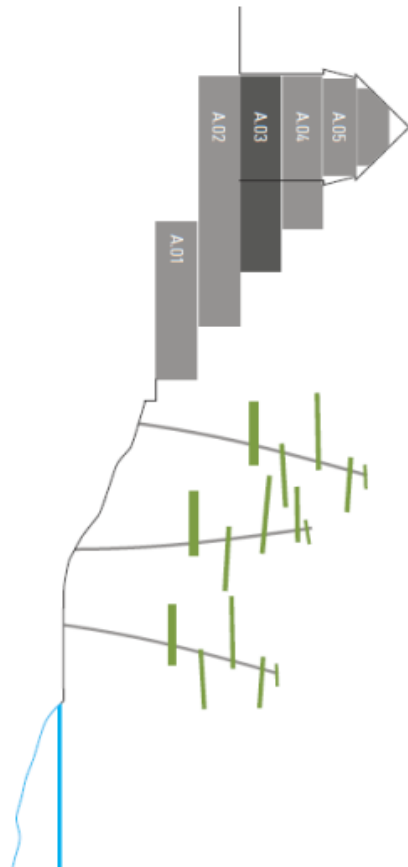
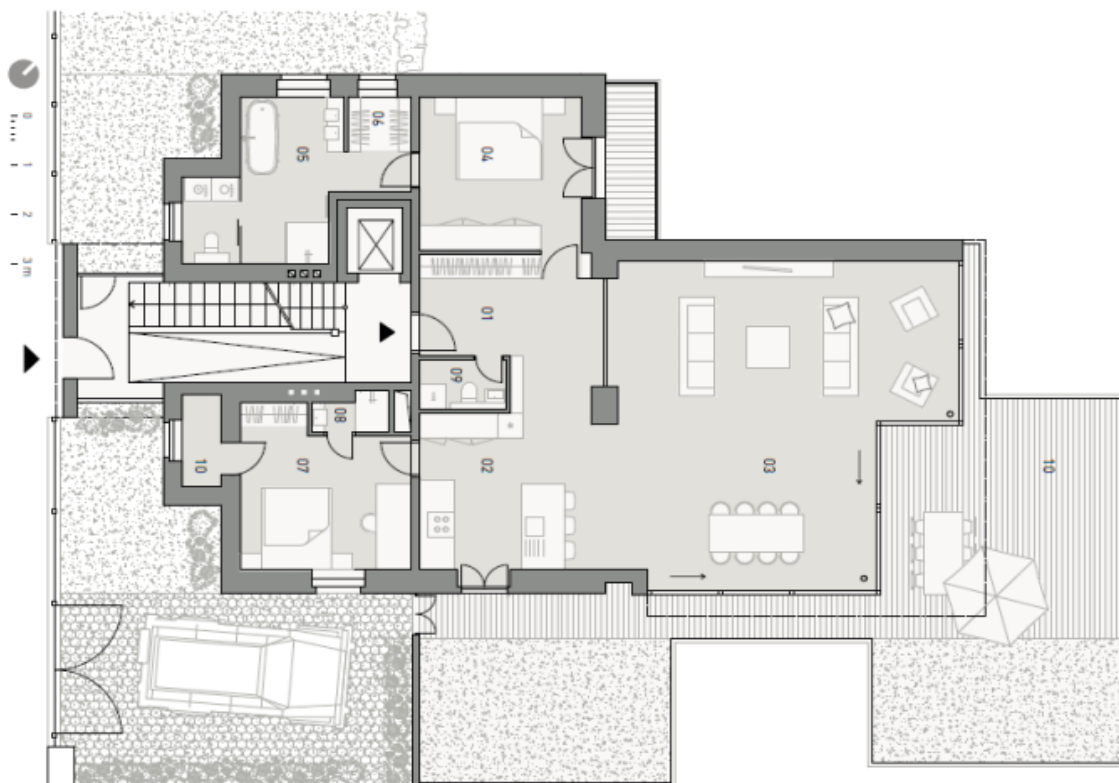
Odhadovaná cena dokončení bytu investorem 423 000 Kč.  
Interiér 137,7 m<sup>2</sup>, terasa 94,5 m<sup>2</sup>, balkon 5,1 m<sup>2</sup>



## Byt 3+kk

138 m<sup>2</sup>, Česká Lípa, Doksy, Staré Splavy

Prodáno



01 vstupní hala	5 m <sup>2</sup>
02 kuchyně	22 m <sup>2</sup>
03 obytný prostor	59 m <sup>2</sup>
04 ložnice	16 m <sup>2</sup>
05 koupelna	12 m <sup>2</sup>
06 šatna	3 m <sup>2</sup>
07 ložnice pro hosty	16 m <sup>2</sup>
08 koupelna	1,5 m <sup>2</sup>
09 WC	2,5 m <sup>2</sup>
10 terasy	90 m <sup>2</sup>

plocha 137 m<sup>2</sup> + 90 m<sup>2</sup>

**Apartmán A.03**