Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-164**

Prodej třípodlažního bytu 4+1 118 m2, Jana Roháče z Dubé, Mladá Boleslav

Jana Roháče z Dubé, Mladá Boleslav III, Mladá Boleslav



11 490 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Stanislav Pavel
pavel.s@connectedevelopment.cz
+420 221343350

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	118 m²
Celková podlahová plocha	130 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha terasy	12 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Topení**	Lokální - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: TŘÍPODLAŽNÍ BYT *4+1 S TERASOU, VČETNĚ PODNIKATELSKÉHO ZÁZEMÍ NEBO ZÓNY VE STYLU MINI GARSONKY

Bydlení, které se běžné nabídce bytů zcela vymyká. Tato novostavba nabízí dispozici *4+1, kde jedna ze čtyř místností tvoří samostatný prostor v přízemí, který můžete využít podle svých představ. Může se z něj stát kancelář, pracovna, studio, ateliér, zkrátka zázemí pro vlastní podnikání, kde můžete pohodlně pracovat i přijímat klienty, aniž byste zasahovali do soukromí domova. Stejně dobře ale může přízemí fungovat jako samostatná zóna pro hosty nebo třeba zázemí ve stylu mini garsonky. Díky možnosti vlastního sociálního zázemí tak nejde jen o další místnost, ale o prostor, který může mít zcela vlastní funkci. Ve výsledku tedy nezískáváte jen klasickou dispozici, ale bydlení, které nabízí něco skutečně hodnotného navíc. Prostor, který se může přizpůsobovat Vašemu životu - dnes jako kancelář, za pár let třeba jako samostatné zázemí pro člena rodiny.

Výjimečné je i samotné uspořádání nemovitosti. Byt se rozkládá přes všechna tři podlaží domu, takže nad Vámi nebydlí žádní sousedé. Máte tak pocit vlastního domu, ale stále si zachováváte praktičnost bytu. K tomu vlastní terasa, dvě koupelny, tři toalety, podlahové vytápění, příprava pro chytrou domácnost, vlastní sklep a kryté parkovací stání. Okna orientovaná na východ i západ přinášejí světlo během celého dne. Nový majitel si navíc může zvolit, zdali bude hlavní obytná část řešena se samostatnou kuchyní, nebo s kuchyňským koutem podle toho, jaké uspořádání mu bude více vyhovovat.

Dům navíc tvoří pouhé tři bytové jednotky, takže si zachovává komorní charakter, klid a dostatek soukromí. Nachází se v klidné rezidenční části Mladé Boleslavi s rodinnými domy, přitom centrum města, služby, nákupy i hlavní tah směrem na Prahu máte během několika minut. Park Štěpánka začíná necelých 500 metrů od domu, takže přírodu máte prakticky za rohem.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI, KTERÉ STOJÍ ZA POZORNOST:
- *4+1 včetně podnikatelského zázemí nebo zóny ve stylu mini garsonky: samostatná část v přízemí může fungovat jako kancelář, pracovna, studio, ateliér, pokoj pro hosty nebo oddělené zázemí například pro člena rodiny.
- Třípodlažní byt: neobvyklé řešení, které spojuje pocit vlastního domu s výhodami bytu.
- Absolutní soukromí: byt se rozkládá přes všechna tři podlaží domu, takže nad Vámi nejsou žádní sousedé.
- Vlastní terasa: místo pro ranní kávu, večerní posezení i odpočinek.
- 2 koupelny a 3 toalety: výrazně pohodlnější každodenní fungování celé domácnosti.
- Podlahové vytápění: příjemné teplo a vyšší komfort v každém ročním období.
- Příprava pro chytrou domácnost: prostor pro moderní technologie a pohodlnější každodenní život.
- Prvotřídní standardy provedení: důraz na kvalitu, estetiku a funkčnost.
- Okna na východ i západ: dostatek přirozeného světla během celého dne.
- Vlastní sklep a kryté parkovací stání: praktický úložný prostor a pohodlné parkování, které je součástí domu.
- Pouze 3 bytové jednotky v domě: komornější bydlení, více klidu a soukromí.
- Výborná lokalita: klidná rezidenční část, centrum města i hlavní tah na Prahu během několika minut a park Štěpánka necelých 500 metrů od domu.
- Předpokládaná kolaudace: červen 2027.
- Možnost nastěhování: září 2027.

---

*Upřesnění dispozice: Označení 4+1 v tomto inzerátu zahrnuje tři obytné místnosti, samostatnou kuchyň a samostatnou víceúčelovou místnost v přízemí, která představuje doplňkové zázemí bytu. K bytu dále patří terasa, dvě koupelny, tři toalety (z toho 2 v koupelnách a 1 samostatně) a chodba v každém podlaží. Podrobné uspořádání je popsáno v prezentaci, kterou zasíláme zájemcům. Toto upřesnění uvádíme pro jasnou představu o skutečném uspořádání bytu a maximální transparentnost. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://www.tatranskedomy.com/