

### Prodej mezonetového bytu 2KK (3KK) v domě se zahradou - Mnichovo Hradiště, ul. Příčná

Příčná, 29501, Mnichovo Hradiště



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, cena k  
jednání



Vyřizuje

**Karolína Žárská, M.R.E.**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 731 520 219

**E-mail:**

[zarska@elitehomereality.cz](mailto:zarska@elitehomereality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1940	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které má atmosféru, prostor a výjimečný výhled? Pak by vás mohl zaujmout tento světlý mezonetový byt o dispozici 2KK (3+KK) a celkové výměře 92,7 m<sup>2</sup>, umístěný ve 3. NP domu se zahradou v klidné části Mnichova Hradiště, v ulici Příčná.

Byt nabízí okouzlující výhled na místní zámek, který dodává bydlení jedinečný charakter. Před osmi lety prošel byt

kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí, díky které je ve výborném technickém i estetickém stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Dispozičně byt sestává ze vstupní chodby s vestavěnými skříněmi, prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem a velkorysé koupelny s rohovou vanou a WC. Dominantou interiéru jsou masivní dubové schody, které vedou do mezonetové části bytu.

Byt je oficiálně veden jako dispozice 2+kk, kdy se v mezonetové části původně nacházela jedna samostatná ložnice se samostatným WC. Z rodinných důvodů byla tato ložnice prakticky rozdělena příčkou s posuvnými dveřmi, čímž vznikly dva menší průchozí pokojíky, aby každé dítě mělo svůj vlastní prostor. Tím byt aktuálně funkčně působí jako 3+kk. Tento současný stav je řádně zakreslen v pasportu bytu, který byl zpracován v souladu s povinnostmi dle nového stavebního zákona.

Dispozice mezonetové části je velmi flexibilní a nabízí několik variant využití dle potřeb budoucích majitelů – lze ji ponechat jako dva dětské pokoje, případně jednoduchou úpravou vytvořit jednu ložnici a samostatnou šatnu či pracovnu. K inzerátu jsou zpracovány také vizualizace znázorňující jak variantu dvou pokojíků, tak variantu jedné ložnice, aby si zájemci mohli lépe představit možnosti uspořádání tohoto prostoru.

V obytných místnostech jsou plovoucí podlahy, v celém bytě dřevěné obložkové dveře, samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře. Koupelna je vybavena WC systémem Geberit a vkusným nábytkem na míru, ve kterém je umístěn/skryt plynový kotel Viessmann, zajišťující vytápění i ohřev teplé vody. Všechna okna jsou značky Velux, která zajišťují dostatek denního světla. V koupelně prakticky plastová, v obytných částech dřevěná.

K bytu náleží také sklep o výměře 4,6 m<sup>2</sup>. Úložný prostor je také ve vestavěných skříních na patře před bytem.

Velkým benefitem je rozsáhlý pozemek u domu o velikosti 557 m<sup>2</sup>, který je v podílovém spoluvlastnictví. Ze zadní části domu v přední části se nachází parkovací plocha pro cca 8 automobilů s vjezdem z ulice přes elektricky ovládanou bránu, ve spodní části pak udržovaná zahrada, která nabízí pergolu, bazén, gril, zahradní domek i okrasnou zeleň – ideální místo pro relax i rodinná setkání nebo sousedská posezení.

Mnichovo Hradiště je oblíbené a plně vybavené město s výbornou dopravní dostupností – rychlé spojení do Mladé Boleslavi, snadný nájezd na silnici R10 (Praha–Liberec), kompletní občanská vybavenost, školy, školky, obchody i volnočasové vyžití v krásném okolí Českého ráje.

Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím inzertního formuláře a domluvit si osobní prohlídku.

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypoteční specialistkou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.