

## Prodej byt 4+kk, 75m<sup>2</sup>

Tyršova, 29421, Bělá pod Bezdězem



**5 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bc. Marcela Šedivá**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	6	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji světlý byt o dispozici 4+kk se slunnou zasklenou lodžii (5,2 m<sup>2</sup>), který se nachází v 6. patře osmipatrového panelového domu v klidné části obce Bělá pod Bezdězem, v Tyršově ulici. Byt se nachází v klidné lokalitě s příjemným výhledem do okolní krajiny a na hrad Bezděz. Výborná dopravní dostupnost do Mladé Boleslavi ( 10-15 minut jízdy po rychlostní komunikaci).

Jedná se o družstevní byt s doplacenou anuitou, který je převoditelný do osobního vlastnictví ke konci roku 2026 ( koupí bytu lze tedy financovat hypotečním úvěrem).

Dům je bezbariérový, což zajišťuje komfortní přístup pro všechny generace.

Nabízený byt má celkovou plochu 75,45 m<sup>2</sup> (podlahová plocha bez lodžie a sklepu činí 68,33 m<sup>2</sup>) a nabízí praktické dispoziční řešení s možností úprav dle vlastních představ ( přičky mezi pokoji lze variabilně upravovat).

Dispozice bytu: vstupní chodba s vestavěným úložným prostorem, koupelna se sprchovým koutem (umakartové jádro obložené sádkartonem a dlažbou), samostatné WC. Dále zde naleznete ložnici se vstupem na zasklenou lodžii a dva prostorné dětské pokoje, které vám poskytnou dostatek místa pro rodinné bydlení. Dominantou bytu je světlý obývací...

pokoj s kuchyňským koutem (k dispozici myčka, komínová digestoř, elektrický sporák).

Na podlaze je položena plovoucí podlaha, v předsíni lino. Vytápění je řešeno ústředním topením (dům disponuje vlastní plynovou kotelnou zajišťující jak vytápění, tak ohřev vody). Domě je k dispozici optická internetová přípojka.

K bytu dále náleží sklepní kóje, jež se nachází v přízemí domu. Velkou výhodou tohoto bydlení je bezproblémové parkování v těsné blízkosti domu.

Měsíční provozní náklady činí 6.965,- Kč (včetně vody, topení, fondu oprav a úklidu společných prostor) + cca 1.800,- Kč záloha na elektřinu.

Díky klidné lokalitě, kompletní občanské vybavenosti v obci a příjemnému okolí nabízí tato nemovitost ideální zázemí pro pohodové rodinné bydlení.

Nastěhování možné od 1. 7. 2026. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117121.