

## Exkluzivně nabízíme prodej bytu 4+kk, 87,74m<sup>2</sup>, Kapitána Jaroše, centrum Mělníka

Kpt. Jaroše, 27601, Mělník



**8 300 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize RK



Vyřizuje

**Iveta Krušinová**

**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490315

**E-mail:**

[iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný, stylově zrekonstruovaný byt 4+kk o celkové ploše 87,74 m<sup>2</sup>, situovaný v domě v samotném centru města, v horní části ulice Kpt. Jaroše. Tento elegantní a promyšleně řešený byt prošel v roce 2020 kompletní rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí harmonické spojení moderního komfortu, originální architektury a příjemného rodinného zázemí. Součástí rekonstrukce byly nové rozvody elektřiny, vody, plynu i topení, včetně stoupaček a slaboproudých rozvodů s WIFI anténou na střeše, nové povrchy stěn a stropů včetně podhledů. Interiér zaujme jedinečným řešením s prvky anfilády, díky kterým lze obytný prostor elegantně propojit s ložnicí pomocí designových ocelových posuvných dveří a vytvořit tak vzdušný, otevřený a variabilní prostor. Nechybí ani originální „tajný“ pokoj, který dodává bytu osobitý charakter. Důraz byl kladen na vysokou kvalitu i detail - nová plastová okna s akustickým trojsklem, plísň žaluziemi a sítěmi proti hmyzu, bezfalcové interiérové dveře Sapeli se skrytými zárubněmi, bezpečnostní vstupní dveře, vestavěný nábytek na míru včetně velkorysé kuchyně ve standardu BLUM, vestavěné projekční plátno i ozvučení. O komfortní vytápění se stará moderní kondenzační kotel Vaillant s ekvitermní regulací a možností ovládnutí přes mobilní aplikaci. Byt se skládá ze slunného, velmi prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ze kterého je vstup na balkon s příjemným výhledem a posezením, dále dvou samostatných dětských pokojů, ložnice, koupelny se sprchovým koutem, WC, šatny, technické místnosti a velmi

prostorné chodby. K bytu náleží sklep o velikosti 6,7 m<sup>2</sup> (započítán v celkové ploše), garáž 17,1 m<sup>2</sup>, další společný sklep a krásná společná zahrada o rozloze 800 m<sup>2</sup> s terasou, altánem, dětským hřištěm a možností grilování. Tato jedinečná nemovitost nabízí nadstandardní bydlení bez kompromisů, kde se snoubí design, praktičnost a příjemná atmosféra s výhodami centra města. Ideální volba pro ty, kteří hledají krásný domov s charakterem.