

## Exkluzivní mezonetový byt 3+kk se dvěma parkovacími místy v atraktivní lokalitě Bělá pod Bezdězem

U Kina, Bělá pod Bezdězem



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Veronika Sedláčková**  
**Maršálková**  
Tel.: 602 826 326  
GSM: 602 826 326  
E-mail:  
[veronika.sedlackova@roinreality.cz](mailto:veronika.sedlackova@roinreality.cz)



|                              |                        |                                  |                       |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce      |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus | <b>Voda:</b>                     | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet      | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný mezonetový byt o dispozici 3+kk v osobním vlastnictví, situovaný v komorním rezidenčním projektu, který v roce 2023 vdechl nový život budově bývalého kina. Byt, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě města Bělá pod Bezdězem, ulice U Kina disponuje podlahovou plochou 70,3 m<sup>2</sup>. K jednotce dále náleží sklepní kóje a dvě vlastní vyhrazená parkovací místa přímo před domem. Tento elegantní mezonet osloví klienty, kteří hledají kombinaci moderní architektury, kvalitních materiálů a promyšlených detailů.

Dominantou interiéru jsou nadstandardně velká plastová okna, která zajišťují dostatek přirozeného světla po celý den a zároveň nabízejí příjemné výhledy do okolí.

Celý byt působí vzdušně, čistě a nadčasově. Samozřejmostí jsou kvalitní vinylové podlahy v kombinaci s designovou dlažbou, moderní interiérové dveře a stylová koupelna s vanou.

Zajímavým designovým prvkem je elegantní umyvadlo inspirované italským stylem, které podtrhuje celkový sofistikovaný charakter interiéru.

Bonus, který si okamžitě zamilujete, a který je jedním z nejpříjemnějších detailů bytu - je prostorný okenní parapet v obývacím pokoji. Vytváří dokonalé místo pro ranní kávu, čtení knihy, relaxaci nebo klidné večerní posezení s výhledem. Je to přesně ten typ detailu, který z bytu vytváří skutečný domov.

Byt je vytápěn moderním teplovodním systémem napojeným na tepelné čerpadlo, které zajišťuje efektivní provoz a zároveň velmi úsporné náklady.

V koupelně je pro maximální komfort instalováno podlahové vytápění, doplněné o elektrický topný žebřík, který oceníte zejména v chladnějších měsících.

Díky tomuto promyšlenému technickému řešení se byt vyznačuje velmi nízkými provozními náklady, které činí přibližně 4 500 Kč měsíčně včetně FO pro 2 až 3 osoby.

Energetická náročnost budovy spadá do velmi úsporné kategorie PENB B.

Lokalita: Bělá pod Bezdězem nabízí ideální spojení klidného bydlení v blízkosti přírody s plnou občanskou vybaveností.

V bezprostředním okolí naleznete:

- školy a školky
- obchody a služby
- koupaliště, sportoviště a dětská hřiště
- množství cyklostezek a turistických tras
- vodní plochy vhodné k rybaření

Milovníci přírody ocení blízkost rozlehlých lesů i ikonického hradu Bezděz, který dodává této lokalitě jedinečný charakter.

Byt bude ponechán částečně vybavený dle dohody s novým majitelem.

Pokud hledáte reprezentativní, úsporné a stylové bydlení v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností i vysokou kvalitou života, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Budeme se těšit na setkání.