



MLADÁ BOLESLAV

TROJDŮM BOLESLAV

Tři byty s vlastní terasou, krytým parkováním a multifunkční místností.

Jana Roháče z Dubé 386/16
Mladá Boleslav

3+1 / 4+kk

trojdumboleslav.cz

Jak se vám tu bude bydlet?



Vizualizace zadní části domu s terasami

3

bytové jednotky

117—119 m²

bez terasy a sklepa

3+1 / 4+kk

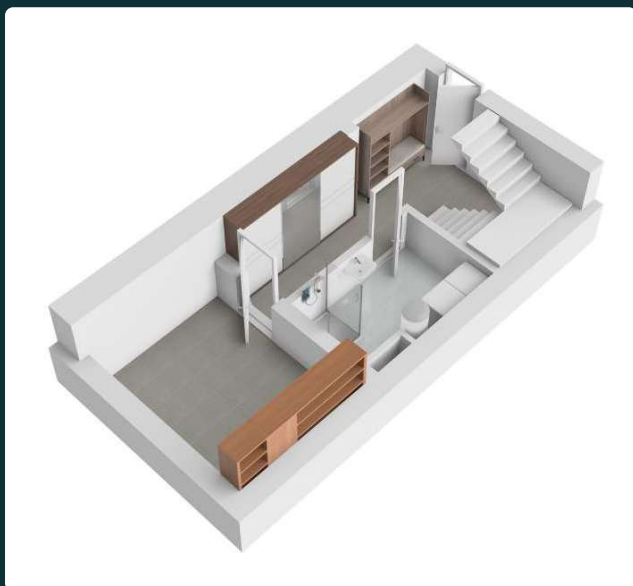
podle umístění kuchyně

V ulici Jana Roháče z Dubé vzniká trojdům se třemi bytovými jednotkami. Každá má vlastní vstup, terasu, sklep a kryté parkovací stání.

O rozložení pokojů rozhodnete umístěním kuchyně. Přípojky jsou na ni připravené v místnosti se vstupem na terasu a v obývacím pokoji. Díky tomu můžete přizpůsobit dům na míru vašim potřebám. Chcete na terasu vycházet přímo z postele nebo z kuchyně? Oboje nejlépe s voňavou ranní kávou v ruce.

V přízemí se nachází další místnost s koupelnou a chodbou, kterou můžete využít jako kancelář, dílnu, sklad nebo samostatnou garsonku.

Stane se z přízemí klidné místo na práci nebo samostatná garsonka?



3D půdorys 1. NP

Možná potřebujete zavřít dveře a soustředit se na práci. Nebo už dlouho hledáte místo na vlastní dílnu. Multifunkční místnost se přizpůsobí vašim potřebám.

Plocha místnosti je 9,54—10,31 m². Vedle ní je vlastní koupelna s WC a chodba.

Kancelář nebo pracovna

Pracovní stůl, knihovna, klid na telefonování. Na konci dne můžete práci nechat za sebou v přízemí.

Dílna nebo ateliér

Místo na nářadí, rozdělané modely nebo šicí stroj. Když vás práce bude bavit, nemusíte ji večer sklízet z jídelního stolu.

Samostatná garsonka

Koupelnu, chodbu a multifunkční místnost lze příčkou oddělit od zbytku domu. Vznikne tak garsonka například pro dospělé dítě, které chce mít vlastní soukromí a rodinu nablízku.

V chodbě se počítá s přípravou přípojek pro vlastní kuchyň.

Sklad

Kola, lyže, sezonní oblečení nebo vybavení pro podnikání. Vlastní místnost oceníte i při návratu z hor nebo při výměně letní výbavy za zimní.

3+1 s kuchyní u terasy



Kuchyň se vstupem na terasu

Dovaříte, prostřete venku a večere může začít. Ze samostatné kuchyně vyjdete přímo na terasu, na které si můžete s přáteli a rodinou užívat večera bez omezení.



Samostatný obývací pokoj ve variantě 3+1

Obývací pokoj bude vyhrazený pro společný čas s rodinou. Na pohádku s dětmi, stolní hru nebo večer na pohovce.

V horním patře si můžete zařídit ložnici a dětský pokoj. Vedle nich se nachází koupelna s vanou a WC. Přízemí zůstává k dispozici pro pracovnu, dílnu či garsonku.

4+kk s ložnicí nebo pracovnou u terasy



Obývací pokoj s kuchyňským koutem
ve variantě 4+kk



Pokoj u terasy zařízený jako pracovna.
Lze jej využít také jako ložnici.

Při přípravě večeře si můžete povídat s rodinou, děti si vedle hrají a návštěva sedí u stolu. Ve variantě 4+kk je kuchyň součástí obývacího pokoje, kde se budete doma nejčastěji potkávat.

Místnost u terasy máte navíc. Jak ji využijete?

Ložnice se vstupem na terasu

Ráno otevřete dveře a vyjdete ven s kávou. Odpoledne si tu můžete na chvíli v klidu sednout s knížkou. Pokud si ložnici zařídíte právě tady, oba pokoje v horním patře mohou patřit dětem.

Pracovna s místem na přestávku venku

Pokoj u terasy může sloužit i jako kancelář. To se hodí zvlášť tehdy, když přízemí využijete jako sklad, dílnu nebo garsonku. V horním patře pak zůstane ložnice a dětský pokoj.

Další dětský pokoj

Místnost u terasy můžete podle potřeb rodiny zařídit také jako další dětský pokoj.

Horní patro může patřit dětem

Pokud budete mít ložnici u terasy, nahoře vznikne místo pro dva dětské pokoje. Každé dítě může mít svůj stůl, postel i dveře, které občas potřebuje zavřít. Koupelna s vanou a WC je hned na stejném patře.

Ve variantě 3+1, nebo když pokoj u terasy využijete jako pracovnu, se dají prostory využít jako ložnice a dětský pokoj.



Horní pokoj zařízený jako ložnice. Může sloužit i jako druhý dětský pokoj.



Dětský pokoj s kruhovým oknem

12,03—12,71 m²

menší pokoj

14,89—15,52 m²

větší pokoj

Odpoledne na vlastní terase



Návrh posezení na terase

Venkovní stůl, pohodlná židle a pár květináčů. Terasa na zadní straně domu může být vaším oblíbeným místem na večeri i na volné odpoledne.

Se samostatnou kuchyní budete mít všechno potřebné k posezení venku hned po ruce. Ve variantě 4+kk se na terasu vychází z pokoje, který si můžete zařídit jako ložnici, pracovnu nebo dětský pokoj.

12,10 m²

terasa bytu A

11,45 m²

terasa bytu B

12,66 m²

terasa bytu C

Prohlédněte si obě obytná patra



2. NP • Zobrazená varianta 3+1

První patro • 2. NP

Půdorys zobrazuje variantu 3+1 se samostatnou kuchyní u terasy, obývacím pokojem a WC.

U varianty 4+kk se kuchyň přesune do obývacího pokoje. Pokoj u terasy pak může sloužit jako ložnice rodičů, kancelář nebo dětský pokoj.

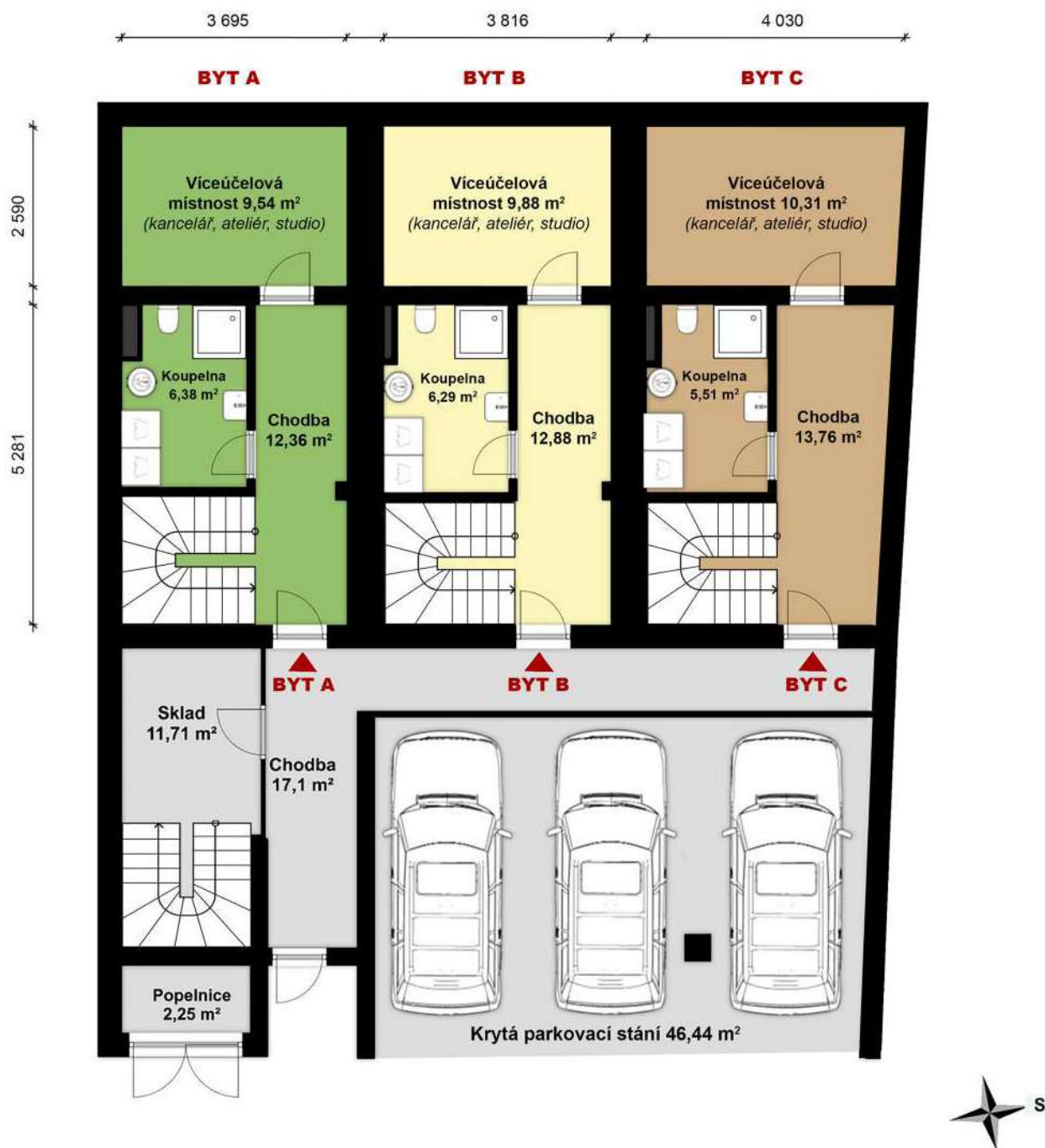


3. NP • Návrh zařízení jako ložnice a dětský pokoj

Druhé patro • 3. NP

Dva pokoje a společná koupelna. V návrhu vidíte ložnici a dětský pokoj. Pokud budou rodiče spát u terasy, může mít každé dítě nahoře svůj vlastní pokoj.

Přízemí • 1. NP



Za vstupními dveřmi je chodba se schodištěm, koupelna s WC a multifunkční místnost. Můžete tu pracovat, věnovat se koníčkům nebo část přízemí upravit na garsonku pro někoho z rodiny.

Ke každému bytu patří jedno kryté parkovací stání.

První patro • 2. NP

Tady rozhodnete o tom, kde se bude vařit a kdo bude mít pokoj u terasy.



3+1

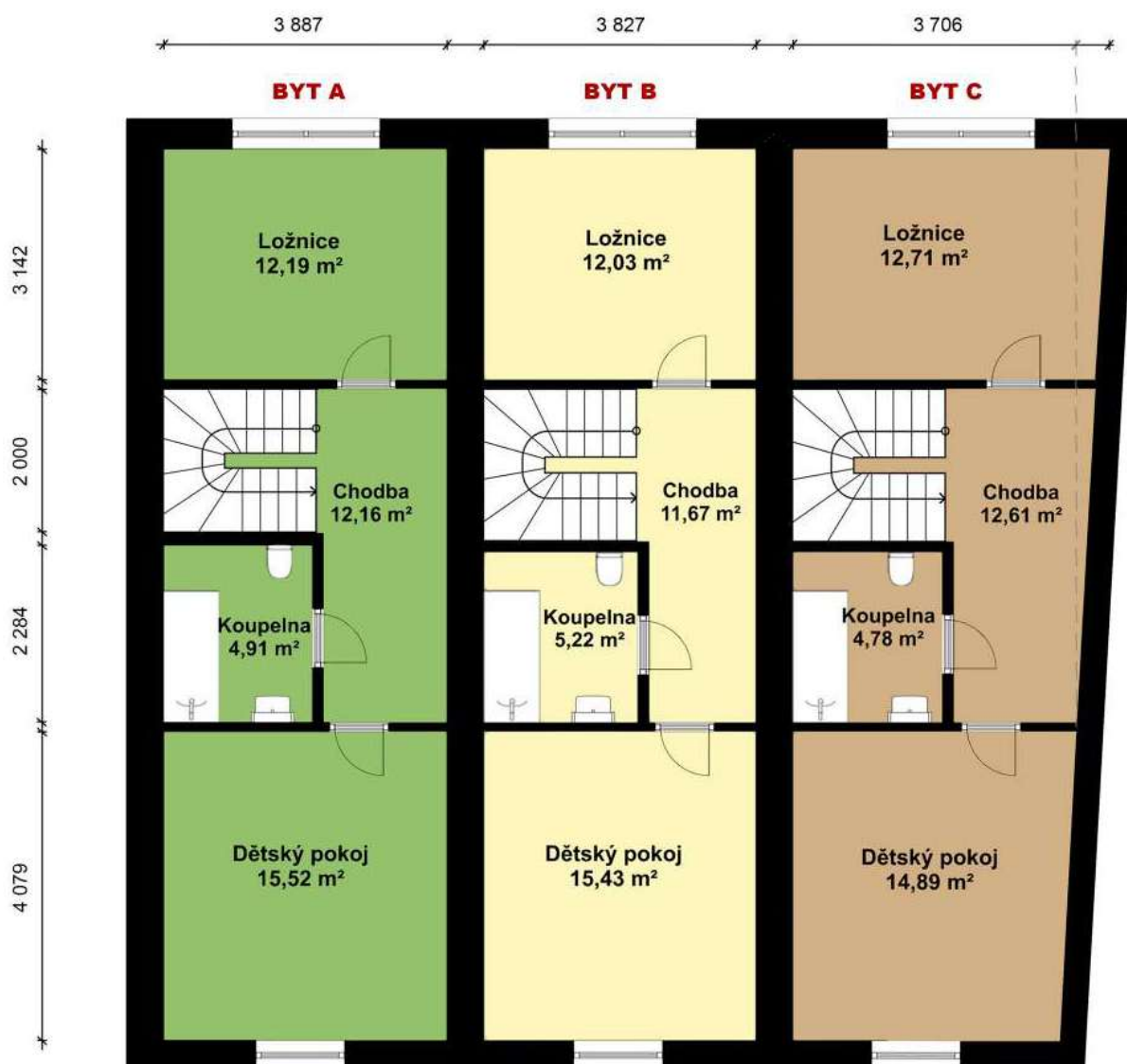
Samostatná kuchyň se vstupem ven a obývací pokoj pro společný čas s rodinou.

4+kk

Obývací pokoj s kuchyňským koutem a další místnost u terasy. Může být vaší ložnicí, pracovnou nebo pokojem pro dítě.

Na patře je také samostatné WC.

Druhé patro • 3. NP



Dva samostatné pokoje, každý se vstupem z chodby, a koupelna s vanou a WC.

Může tu být ložnice s dětským pokojem. Pokud si rodiče vyberou ložnici u terasy, horní patro mohou využít děti, každé s vlastním pokojem a místem na hraní i učení.

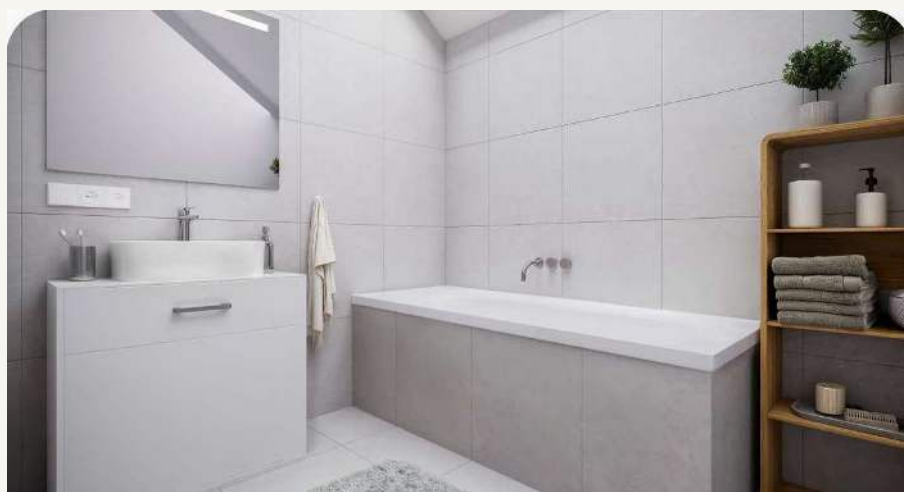
Vyberte si svůj byt

Místnost / prostor	Byt A	Byt B	Byt C
1. NP Chodba	12,36	12,88	13,76
1. NP Koupelna / techn. místnost	6,38	6,29	5,51
1. NP Multifunkční místnost	9,54	9,88	10,31
2. NP Chodba	9,68	9,60	10,01
2. NP Obývací pokoj / s kuchyní	21,10	20,82	20,31
2. NP Kuchyň / pokoj	12,21	11,99	12,71
2. NP WC	1,79	1,79	1,69
3. NP Chodba	12,16	11,67	12,61
3. NP Větší pokoj	15,52	15,43	14,89
3. NP Menší pokoj	12,19	12,03	12,71
3. NP Koupelna	4,91	5,22	4,78
Plocha bytu bez terasy a sklepa	117,84	117,60	119,29
Terasa ve 2. NP	12,10	11,45	12,66
Sklep v 1. PP (přibližně)	7,00	7,00	7,00
Celkem včetně terasy a sklepa	136,94	136,05	138,95

Byty A, B a C mají stejné základní uspořádání a umožňují obě varianty umístění kuchyně. Liší se velikostí jednotlivých místností a teras.

Co už bude hotové

Při předání budou položeny podlahy, dokončené koupelny, osazené dveře i osvětlení. Můžete začít vybírat nábytek a plánovat stěhování. Kuchyňskou linku si pořídíte podle svého vkusu a zvolené dispozice.



Vizualizace koupelny

Podlahy a obklady

Vinylové podlahy a dlažba. V koupelnách budou šedé velkoformátové obklady.

Koupelny

Světlá keramika, umyvadlo se skříňkou, chromové baterie a závěsné WC. U vany bude podomítková baterie.

Dveře a světla

Plastové vstupní dveře s bezpečnostním zámkem a vložkou. V interiéru dřevěné obložkové zárubně, podhledová světla a stropní svítidla.

Okna a vytápění

Plastová okna s izolačními trojskly a elektrické podlahové topení. Instalaci klimatizace je možné domluvit individuálně.

Příprava na kuchyň

Byt bude dokončený k nastěhování bez kuchyňské linky. Její umístění i podobu si vyberete podle zvolené dispozice.

Vizualizace ukazují možné zařízení jednotlivých místností. Rozsah dodávaného vybavení určují finální dohodnuté standardy vybavení.

Přehled technických údajů

Konstrukce	Provedení
Základová konstrukce	Železobeton
Obvodové zdivo	POROTHERM 38 TB Profi Dryfix
Meziobjektové stěny	POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix
Vnitřní příčky	POROTHERM 11,5 AKU Profi Dryfix
Schodiště	Betonové prefabrikované
Střecha	Sedlová, drážková krytina Lindab PLX
Izolace	Tepelná, hydroizolace a akustická
Vytápění / ohřev vody	Elektrické podlahové / bojler
Sítě a rozvody	Elektrina 230 V, vodovod, kanalizace, data
Domovní vybavení	Videozvonek, příprava na chytrou domácnost
Energetická náročnost (PENB)	F

Tři nadzemní podlaží a sklep

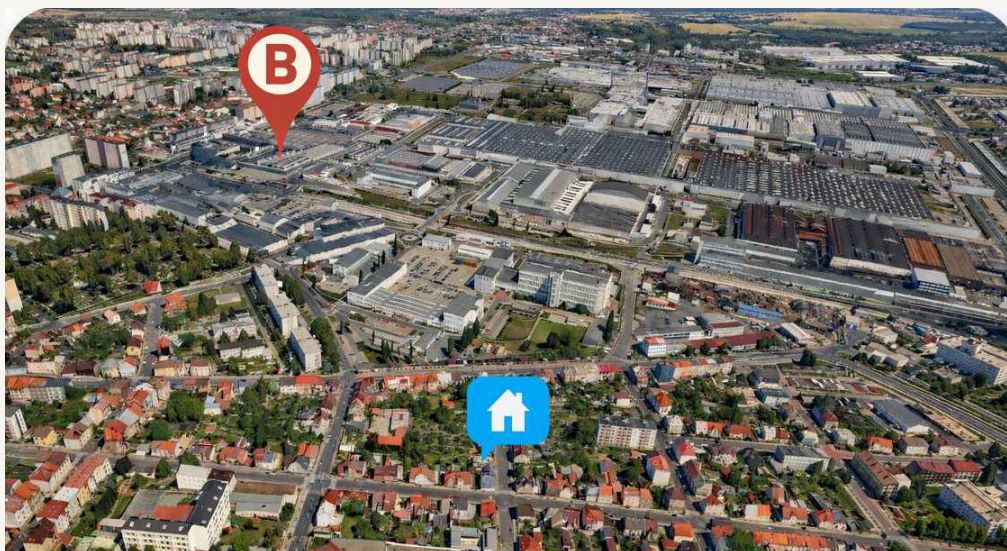
Ke každému bytu patří sklep o přibližné ploše 7 m².

Dvě koupelny a tři WC

Koupelna je v přízemí a v nejvyšším patře. U obývacího pokoje se nachází samostatné WC.

Okna bytů směřují na východ a západ. Příjezd k domu vede po obecní asfaltové komunikaci.

Kam vyrazíte z domu



Bondy Centrum a dopravní spojení

Na nákupy do Bondy

Do Bondy Centra dojedete přibližně za dvě minuty autem. V okolí je také autobusové a vlakové nádraží.



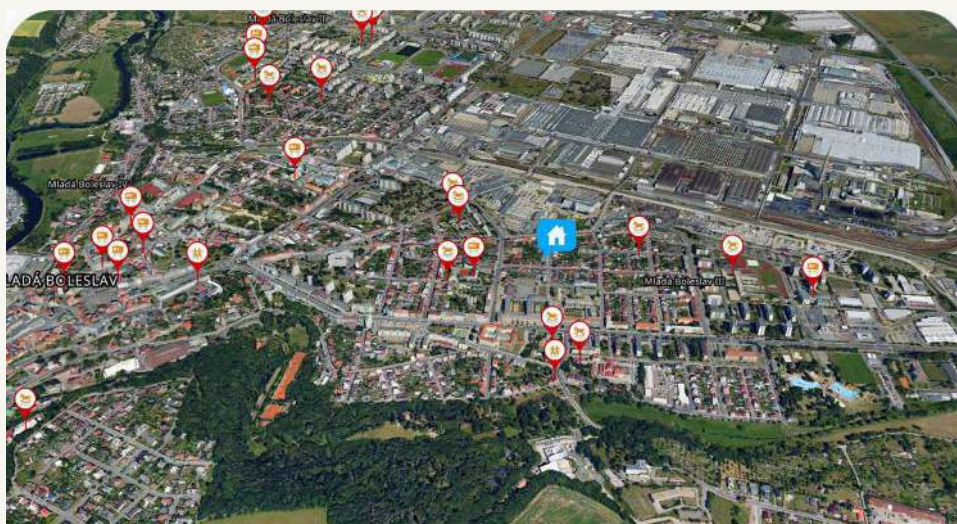
Lesopark Štěpánka

Na procházku do Štěpánky

Do lesoparku je to od domu do 500 metrů. Po práci můžete vyrazit na krátký běh, o víkendu na delší procházku s dětmi. Se psem tu možná budete chodit každý den.

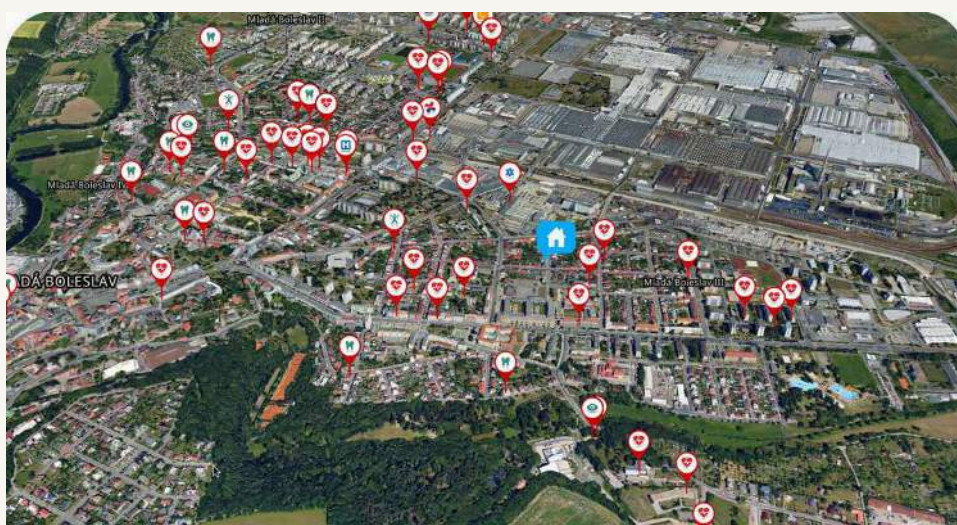
Školy a lékaři v okolí

Při výběru bydlení přijde řeč i na ranní cestu do školy nebo dostupnost lékaře. Na mapách si můžete prohlédnout, kde jsou nejbližší školky, školy a ordinace.



Školky a školy

V okolí domu jsou mateřské a základní školy. Jejich polohu najdete na mapě.

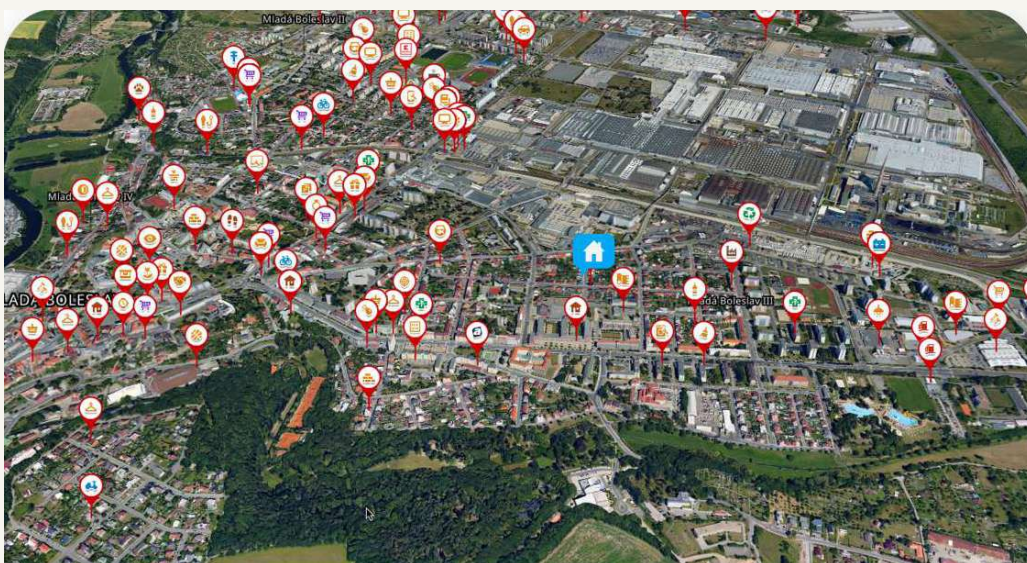


Zdravotní péče

Poliklinika je do 500 metrů od domu. Mapa ukazuje také další ordinace a zdravotnická zařízení.

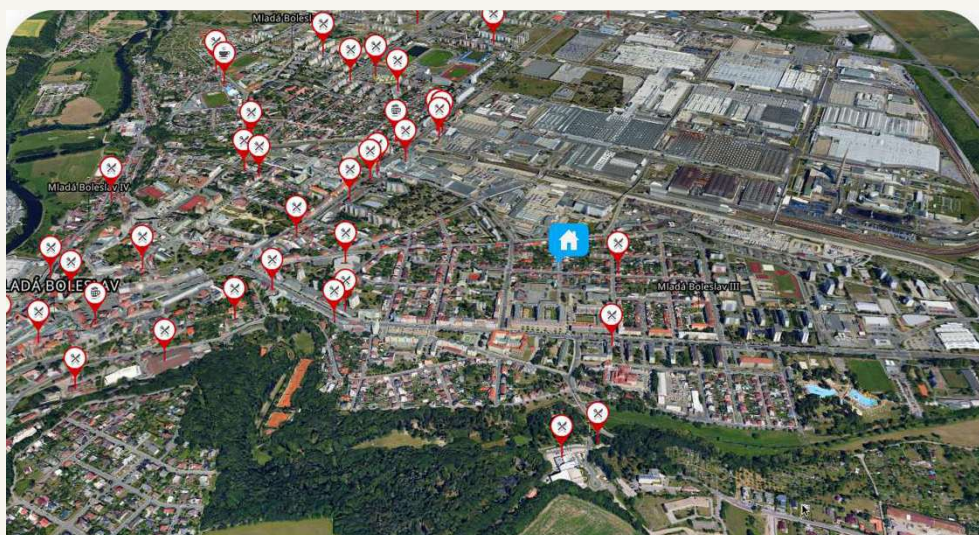
Po práci i o víkendu

Na běžný nákup můžete vyrazit do některého z okolních supermarketů nebo menších obchodů. V okolí je také pošta, restaurace a kavárny.



Podniky v okolí domu

Pro aktivní odpočinek je ideální nedaleká posilovna Dream Gym, krytý bazén Štěpánka nebo běh ve zmíněném lesoparku.



Restaurace a kavárny

Cena a plánované stěhování



KUPNÍ CENA

11 490 000 Kč

Sleva 125 000 Kč pro prvního zájemce

Červen 2027

Plánovaná kolaudace

Září 2027

Plánované předání
a nastěhování

Byt bude dokončený bez kuchyňské linky. Termíny a podmínky koupě budou uvedené ve smlouvě.

Platební harmonogram

Kupní cenu budete hradit postupně podle dokončených etap stavby.

10 %

Podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Do pěti pracovních dnů od podpisu.

10 %

Základová deska

Po dokončení základové desky.

30 %

Hrubá stavba

Po dokončení hrubé stavby včetně střešní krytiny.

20 %

Okna a rozvody

Po osazení oken a dokončení hrubých instalací a rozvodů.

25 %

Topení a podlahy

Po dokončení rozvodů topení a podlah bez finálního povrchu.

5 %

Předání

Po předání nemovitosti.

Celkem 100 % kupní ceny

Která varianta by vyhovovala vám?

Kuchyň u terasy, nebo ložnice s možností vyjít ráno ven?

Ozvěte se mi. Probereme s vámi možnosti, jak by vám nemovitost mohla posloužit nejlépe. Rád se s vámi uvidím na osobní schůzce.



Stanislav Pavel

Certifikovaný realitní makléř

+420 608 736 633

pavel.s@connecte.cz

trojdumboleslav.cz

Jana Roháče z Dubé 386/16
293 01 Mladá Boleslav