

## Prodej vily 1 150 m<sup>2</sup>, pozemek 1 230 m<sup>2</sup>

Karlovy Vary



**41 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Sergey Kopanev****Tel.:** 608 211 288**GSM:** 777 310 759**E-mail:**[carlsbadreality@seznam.cz](mailto:carlsbadreality@seznam.cz)

|                        |                       |                                 |                               |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný            | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 5                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 1 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 1150 m <sup>2</sup>   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1230 m <sup>2</sup>           |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                 | <b>Umístění objektu:</b>        | samota                        |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                       |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Carlsbad Reality nabízí prodej nádherné historické vily v prestižní části Karlových Varů – Horní Dražovice, Náměstí Paláckého. Pětipodlažní budova o ploše 1.150 m<sup>2</sup> byla postavena v roce 1930 a v roce 2003 prošla kompletní rekonstrukcí včetně přístavby zimní zahrady. Rekonstrukce zahrnovala renovaci interiérů, novou střechu, renovovanou a zateplenou fasádu, nové rozvody a potrubí atd.

V přízemí budovy se nachází: vchod do garáže pro dvě auta, fitness centrum, bazén, sauna, toaleta pro hosty, úklidová místnost, prádelna.

V prvním patře: obývací pokoj s krbem, kuchyň s jídelnou, terasa a zimní zahrada, WC. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči.

Ve druhém patře: dvě ložnice, koupelna s vanou, sprchou, WC a bidetem, dvě šatny, dva balkony.

**Carlsbad Investment s.r.o.** nábreží Jana Palacha 925/8, 36001 Karlovy Vary, Tel.: 608 211 288, E-mail: [carlsbadreality@seznam.cz](mailto:carlsbadreality@seznam.cz), web: [www.carlsbadreality.com](http://www.carlsbadreality.com)

Podlahy pokojů - dubové parkety, v koupelnách je německá a italská keramická dlažba.

Ve třetím patře: tři ložnice, koupelna s vanou, sprchou, WC a bidetem.

Ve čtvrtém patře: malý obývací pokoj.

Pozemek je dobře udržovaný a upravený. Na pozemku o ploše 1.230 m<sup>2</sup> je také altán a fontána.

Budova se prodává s veškerým vybavením a nábytkem.

Budova je napojená na bezpečnostní alarm.

Vila je obklopená nádhernou přírodou. V docházkové vzdálenosti je veškerá potřebná infrastruktura: veřejná doprava, školy, obchody, restaurace, lékárna atd. Pár minut od lázeňského města, kolonády a minerálních pramenů.

Rozhodně doporučujeme prohlídku této luxusní vily.