

## Bytová jednotka 2+kk s terasou a zahradou

Svobodova, Karlovy Vary



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nově nabízíme k prodeji jedinečnou bytovou jednotku 2+kk s terasou a vlastní zahradou v Karlových Varech - Staré Roli. Tato lokalita je ideální pro ty, kteří hledají klidnější bydlení s možností snadného přístupu do centra Karlových Varů a zároveň preferují kompletní občanskou vybavenost a krásnou přírodu v okolí. Bytová jednotka je součástí domu se třemi bytovými jednotkami, přičemž tato bytová jednotka se nachází v přízemí a disponuje prostornou terasou a samostatnou oplocenou zahradou o výměře 435m<sup>2</sup>. Vstup na zahradu je přímo z terasy, přístup do bytu je z terasy i společné chodby v domě. Dispozičně nabízí bytová jednotka větší obývací místnost, která je propojena s kuchyňským koutem, a ložnici. Útulnost obývacího pokoje skvěle dotváří stylová kamna, ve kterých je možné v chladnějším období v roce topit dřevem a zároveň mohou sloužit i jako ploténka na vaření. Koupelna je vyřešena velmi jednoduše a prakticky, nabízí vanu se sprchovou zástěnou, ale i prostor pro pračku a sušičku, které jsou součástí bytové jednotky. Ložnice je orientovaná na západ, obývací pokoj na západ i sever a koupelna na východ. Velmi vkusná rekonstrukce bytové jednotky proběhla v roce 2021. Byly použity kvalitní a zároveň jednoduché materiály. Na podlahu v obývacím pokoji, ložnici a kuchyni byl použitý vinyl v dekoru dřeva, v chodbě a koupelně je dlažba s elektrickým podlahovým topením. Okna jsou plastová s trojskly a plisovanými roletami. Ohřev vody je zajištěn

elektrickým kotlem, který je umístěn ve sklepě pod bytovou jednotkou, a vytápění je vyřešeno elektrickými panely na zdi.

Nedílnou součástí bytové jednotky je zahrada, která náleží pouze k této bytové jednotce, je oplocena a užívat ji lze pouze společně s bytovou jednotkou. Nabízí parkovací místo pro dvě auta s vjezdem přes zahradu patřící k jiné bytové jednotce, což je zajištěno věcným břemenem.

Financování koupě bytové jednotky je možné hypotečním úvěrem díky vymezení bytové jednotky a samostatnému listu vlastnictví. Rádi pro vás nejvhodnější možnost financování zajistíme.

Oslovila vás tato jedinečná bytová jednotka s terasou a zahradou? Přijďte na prohlídku, rádi vám nemovitost představíme.