

## Rodinná vila se třemi samostatnými byty, Karlovy Vary - Doubí

U Jezírka, Karlovy Vary



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Brož**

**Tel.:** +420602145144

**GSM:** 602101077

**E-mail:** [jiri.broz@loyd.cz](mailto:jiri.broz@loyd.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	457 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	19 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorná prvorepubliková rodinná vila se třemi samostatnými byty v klidné části města Karlovy Vary - Doubí. Kompletní služby v okolí, zastávka MHD, škola a školky, lázeňský les nedaleko.

Celkem tři byty - dva 3+1 a jeden 2+1, každý samostatně přístupný ze společného schodiště. Výborný stav po průběžné rekonstrukci, ihned k užívání.

Dispozice

Suterén - ložnice a pracovna bytu v přízemí, kotelna, sprcha  
Přízemí - byt 3+1 o ploše 87,7 m<sup>2</sup>, propojený s místností ve zvýšeném suterénu  
1. patro - byt 2+1 o ploše 55,9 m<sup>2</sup>  
2. patro - byt 3+1 o ploše 77,7 m<sup>2</sup>, propojený s velkou podkrovní místností  
Podkroví - ložnice bytu ve 2. patře

Plynový kotel v suterénu pro celý dům, vytápění a ohřev vody. Kompletní inženýrské sítě. Rok výstavby 1931, zásadní rekonstrukce po roce 2002 - zateplení fasády a plastová okna, střecha a podkroví 2010, nový plynový kotel 2017.

Dvojdvořák 6,3 x 6,0 metru se širokými vraty v přístavbě se samostatným vstupem, další místa před garáží nebo podél domu na ulici U Jezírka.

Velká terasa na střeše garáže. Udržovaná zahrada, altán, travnatá plocha.

#### Plochy

Celková plocha 240 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha 221 m<sup>2</sup>

Plocha pozemků 457 m<sup>2</sup> + 145 m<sup>2</sup> zahrady v pronájmu

Zastavěná plocha domu 87 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha garáže 55 m<sup>2</sup>

Všechny tři byty jsou obsazeny nájemci, možnost ukončení nájemních smluv během tří měsíců.

Využití - vícegenerační bydlení, nájemní byty, penzion, apartmány k pronájmu atd.

Na vyžádání poskytneme přístup k 3D virtuální prohlídce, aktuální a historické stavební plány.