

## Prostorný byt 3+kk s parkovacím stáním, 87 m<sup>2</sup>

U Trati, Karlovy Vary



**4 760 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adéla Hoblíková**

**Tel.:** 736 402 442

**GSM:** +420736402442

**E-mail:**

[hoblikova@idea-reality.cz](mailto:hoblikova@idea-reality.cz)

|                              |          |                                  |                   |
|------------------------------|----------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk     | <b>Podlaží v domě:</b>           | -1                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6        | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová  | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní   | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme zcela nový byt 3+kk (87 m<sup>2</sup>) s vlastním parkovacím stáním v ceně, situovaný v klidné části Karlových Varů v Bohaticích, ulice U Trati. Byt je oficiálně umístěn v 1. podzemním podlaží energeticky úsporné budovy (třída C), avšak díky poloze budovy ve svahu se nachází z větší části nad úrovní terénu, tedy ve výšce odpovídající běžně 1. nadzemnímu podlaží. Jedná se o novou jednotku, která dosud nebyla obývána.

Byt je členěný na předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, praktickou komoru, koupelnu a samostatnou toaletu. K jednotce náleží také zděná sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>). Parkovací stání je umístěno na oploceném pozemku s automatickou vjezdovou bránou a nachází se přímo před okny bytu, což zajišťuje maximální pohodlí a bezpečnost.

Byt je dokončen v nadstandardním provedení, které zahrnuje kompletní vnitřní rozvody a instalace, plastová okna s izolačním trojsklem doplněná o venkovní žaluzie, podlahové teplovodní vytápění v celém bytě, v koupelně navíc rozšířené o topný žebřík. Interiér doplňují moderní interiérové dveře se zárubněmi, vinylové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou, stejně jako obklady i sanita od renomovaných výrobců. Pro instalaci kuchyňské linky je připravena kompletní přípojka elektřiny, vody a odpadu. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem. Absence klasických radiátorů šetří prostor a umožňuje variabilnější uspořádání nábytku. Teplo i teplá voda jsou dodávány ústředně, přičemž spotřeba je měřena samostatně pro každý byt.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dostupnost MHD (autobusové linky č. 5 a 17) a zároveň i klidné prostředí vhodné pro rodiny. V blízkém okolí se nachází dětské hřiště, obchody, školka, sportovní areál a přírodní stezky, ideální pro procházky nebo cyklistiku.

Konečná cena včetně DPH, provize RK, kompletního právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 4.760.000 Kč. Případnou hypotéku vám zdarma zajistíme. Možnost odpočtu 12 % DPH pro podnikatele a firmy (plátce DPH). Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon.

Pro zjištění rozměrů místností a objektů v prostoru využijte možnost měření ve virtuální prohlídce pomocí ikony pravítka v levém dolním rohu.