

Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví v centru města Karlovy Vary

Libušina, Karlovy Vary



4 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Maria**Shafranovskaya****GSM:** +420722719037**E-mail:**

maria.shafranovskaya@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	51 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme mimořádně atraktivní byt v osobním vlastnictví s dispozicí 2+kk ve vynikajícím stavu, situovaný v jedné z nejkvalitnějších částí Karlových Varů, pouhých 300 m od ikonické kolonády Vřídlo a 200 m od nádherného kostela sv. Marie Magdaleny. Dům „Rezidence Královská vyhlídka“ disponuje soukromou oplocenou zahradou s upravenou zelení. Zastávka autobusu je pohodlně dostupná, nachází se cca 200 m od domu.

Byt s podlahovou plochou 51,2 m² je situován v 1. nadzemním podlaží osmipodlažního domu z roku 2010, postaveného ve vysokém standardu. Interiér bytu zdobí velká francouzská okna, která poskytují krásný výhled do zahrady domu a zároveň prostor zaplavují denním světlem. Dům je umístěn ve svahu.

Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje s moderním kuchyňským koutem (23,56 m²), neprůchozí ložnice (10,78 m²) a vzdušné předsíně (7,8 m²). Z předsíně se vstupuje do samostatného WC (2,2 m²), elegantní koupelny (4,7 m²) a užitečné technické místnosti (2,2 m²). Koupelna s vanou je vybavena komfortním podlahovým vytápěním. Byt působí světlým, příjemným a útulným dojmem. Z vnější strany všech tří oken jsou instalovány bezpečnostní rolety pro vyšší pocit soukromí a bezpečí. K bytu dále náleží velkorysý balkon (6 m²), který vybízí k pohodovému venkovnímu posezení.

Byt se prodává kompletně vybavený. Interiér nabízí mimo jiné designový a kvalitní nábytek pocházející z Itálie a Španělska. Jedinečný charakter doplňují lustry a stylové zrcadlo dovezené z Nizozemska. Byt je vybaven vším, co je

potřeba pro okamžité nastěhování a komfortní život bez dalších investic. V obývací, ložnici a předsíni jsou položeny dřevěné plovoucí podlahy ve výborném stavu. Byt je vytápěn z vlastní kotelny domu a je vybaven regulovatelnými otopnými radiátory. Výjimečnou předností bytu je skvělá lokalita a originální vkusné vybavení.

Součástí kupní ceny je následující vybavení:

- kuchyňská linka s novou varnou deskou, troubou a digestoří, vestavnou myčkou, lednicí a také veškerým nádobím,
- pračka, TV,
- velký rozkládací gauč, skříň, 3 komody, stůl, 4 židle,
- další gauč, který může být přeměněn na patrovou postel se dvěma lůžky,
- vysavač, žehlička a sušák prádla.

Společné prostory domu jsou pečlivě udržované. K dispozici je společná kočárkárna a správa domu funguje dobře. Lokalita umožňuje snadné a rychlé napojení na hlavní silnici směřující z Karlových Varů do Prahy. V blízkosti domu se nachází autobusová zastávka, supermarket, večerka a široká nabídka restaurací a kaváren.

Byt je vhodný jak pro investory zaměřené na výnos z pronájmu, tak pro vlastní komfortní bydlení. Předpis pravidelných plateb spojených s užíváním bytu činí cca 4 000 Kč/měsíc. Tato částka nezahrnuje smlouvu na dodávku elektrické energie. Poslední vyúčtování jsou k nahlédnutí. Cena jednotky činí 87.891Kč/m². V případě většího počtu zájemců může proběhnout cenová aukce.