

## Prodej, byty/3+kk, 120 m<sup>2</sup>, Lesní 82/8, 35301 Mariánské Lázně, Cheb [ID 81139]

Lesní, Mariánské Lázně



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** 37.500 Kč/m<sup>2</sup> - nabídka, která v této lokalitě nemá konkurenci!

Byt k prodeji o dispozici 3+kk a celkové ploše 120 m<sup>2</sup> je situován v prvním patře, v pečlivě rekonstruovaném bytovém domě s výtahem, kde díky promyšlené koncepci vzniklo 11 světlých a prostorných bytů. Samozřejmostí je centrální vytápění a možnost připojení krbových kamen v každém bytě.

Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o ploše 46 m<sup>2</sup>, který tvoří přirozené centrum celého bytu. Kuchyň je vybavena zánovní, plně zařízenou kuchyňskou linkou. Byt dále nabízí dva samostatné pokoje o velikosti 18 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>, které lze využít jako ložnici, pracovnu či pokoj pro hosty.

Velmi praktickým prvkem je prostorná chodba o rozměře 23 m<sup>2</sup>, kde je vyhrazeno samostatné místo pro šatnu o velikosti 5,5 m<sup>2</sup>, což výrazně zvyšuje komfort a úložné možnosti bytu. K dispozici je koupelna se sprchovým koutem a toaletou o velikosti 6 m<sup>2</sup> a zároveň oddělené samostatné WC o ploše 2 m<sup>2</sup>.

Příjemným benefitem je terasa o velikosti 7 m<sup>2</sup>, orientovaná do klidné zeleně, ideální pro ranní kávu nebo odpočinek

po lázeňské procházce. Dům i byt jsou obklopeny vzrostlými stromy a parkem, které zajišťují výjimečný přírodní klid, přestože centrum města je doslova na dosah.

Mariánské Lázně jsou místem, kde bydlení není jen otázkou adresy, ale životního stylu. Klid, elegance a nadčasová atmosféra lázeňského města se zde přirozeně prolínají s moderním komfortem. Právě v klidné Lesní ulici, jen pár kroků od slavné lázeňské kolonády, se nachází prostorný byt, který osloví jak milovníky kvalitního bydlení, tak investory hledající stabilní hodnotu.

Nemovitost je ideální volbou pro vlastní bydlení, rekreační apartmán i jako atraktivní obchodní příležitost v jedné z nejžádanějších lázeňských lokalit České republiky.