

## Prodej byt 3+1, 95m<sup>2</sup>

I. P. Pavlova, 36001, Karlovy Vary



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Waloszek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka - Prostorný a světlý byt 31, 95 m<sup>2</sup> v srdci Karlových Varů, přímo u hotelu Thermal. S potěšením Vám exkluzivně nabízím ke koupi mimořádně prostorný a světlý byt o dispozici 31 a celkové výměře 95 m<sup>2</sup>, situovaný ve druhém patře udržovaného cihlového domu v jedné z nejvyhledávanějších a nejmalebnějších částí Karlových Varů. Lokalita v bezprostřední blízkosti hotelu Thermal a lázeňské kolonády nabízí ideální kombinaci prestižní adresy, výborné dostupnosti. Dispozice a standard bytu: Byt zaujme již při vstupu svou velkorysou dispozicí a výjimečně vysokými stropy přes 3 metry, které zajišťují pocit vzdušnosti a světla v každé místnosti. Dispozičně je rozdělen na prostorný obývací pokoj, kuchyni, dvě ložnice, koupelnu s vanou, samostatné WC s oknem a velkou chodbu s dostatkem místa pro vestavbu úložného řešení. Orientace a výhled: Byt má ideální orientaci - ložnice a kuchyně jsou situovány do tichého vnitrobloku, což zaručuje klidné a ničím nerušené spaní. Obývací pokoj a druhá ložnice nabízí krásný výhled směrem ke kolonádě a ikonickému hotelu Thermal - místo s jedinečnou atmosférou, které si Vás okamžitě získá. Technické zázemí a další výhody: - Topení je řešeno dálkově - ústřední systém - K bytu náleží sklepní kóje o výměře cca 8,5 m<sup>2</sup> - Možnost parkování ve dvoře domu - Nízký počet bytových jednotek v domě zajišťuje klidné a příjemné sousedské prostředí Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, SVJ dobře hospodaří, v domě probíhají pravidelné údržby. Společné prostory jsou čisté a udržované. Díky atraktivní poloze v lázeňském centru je byt vhodný i jako investice k dlouhodobému nebo krátkodobému pronájmu Lokalita a občanská vybavenost: Byt se nachází v těsné blízkosti centra města. Veškerá občanská vybavenost je doslova na dosah

ruky - mateřské i základní školy, obchody, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, ale i vlakové a autobusové nádraží. Samozřejmostí je i přímý přístup k lázeňskému životu, kolonádám, parkům a kulturním akcím města. Tato nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i jako skvělá investiční příležitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit lázeňského města. Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky. Rád Vám byt představím osobně. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116529.