

## Atypický byt 3+kk, OV, 75,5 m<sup>2</sup>, cihlový dům po rekonstrukci, Karlovy Vary - Stará Role, ul. Dlouhá

Dlouhá, Karlovy Vary



**3 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Podivín**

**GSM:** 608050782

**E-mail:**

[miroslav.podivin@kvkreality.cz](mailto:miroslav.podivin@kvkreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atypický byt 3+kk v osobním vlastnictví o celkové výměře 75,5 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí cihlového domu v Karlových Varech - Stará Role, ul. Dlouhá. Samotná obytná část bytu má výměru 63,5 m<sup>2</sup> a je doplněna koupelnou o velikosti 12 m<sup>2</sup>, která je započtena do celkové výměry.

Byt prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2016 a nabízí zajímavé dispoziční řešení. Prostorná koupelna o velikosti 12 m<sup>2</sup> je umístěna v 1. podzemním podlaží a je vybavena vanou, toaletou a prostorem pro pračku i sušičku. S hlavní částí bytu je propojena točitým schodištěm, což dodává bytu jeho jedinečný charakter.

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy. Kuchyňská linka je vybavena sklokeramickou varnou deskou, elektrickou troubou a myčkou.

Obývací pokoj je ozvláštněn dekorativním štukem, zatímco v ostatních místnostech je použit klasický štuk. Obývací pokoj a ložnici propojují posuvné dveře, které umožňují variabilní využití prostoru.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Dům je zateplen, má plastová okna a jedná se o udržovaný a klidný vchod.

Měsíční náklady činí 1.860 Kč / 2 osoby (z toho fond oprav 462 Kč) + zálohy na plyn cca 2.300 Kč měsíčně.

Velkou výhodou je výborná občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti - do 100 m se nachází zastávka MHD, mateřská škola i základní škola.