

## Prodej investičního bytu 2+1 se zahradou a parkováním v Karlových Varech - Drahovice

Stará Kysibelská, Karlovy Vary



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iryna Fisher**

**GSM:** +420722740320

**E-mail:**

[iryna.fisher@re-max.cz](mailto:iryna.fisher@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	31	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárna

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 2+1 v osobním vlastnictví o výměře 67,1 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. podlaží udržovaného bytového domu v ulici Stará Kysibelská, Karlovy Vary - Drahovice.

Velkou výhodou této nemovitosti je, že je byt momentálně pronajatý a přináší stabilní měsíční příjem, což z něj činí zajímavou investiční příležitost i možnost budoucího vlastního bydlení.

Byt prošel rekonstrukcí, která proběhla před několika lety a nabízí příjemné a praktické dispoziční řešení. Součástí je prostorná kuchyně s jídelním koutem, světlý obývací pokoj, ložnice a koupelna.

V koupelně je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje vysoký komfort užívání. Na oknech jsou elektrické rolety, samozřejmě jsou plovoucí podlahy a dostatek úložného prostoru.

Dalším benefitem je možnost využívání zahrady přímo u domu, sklep a parkování ve dvoře až pro 2 auta. Byt je bezbariérový a vhodný také pro rodinu s dětmi nebo starší osoby.

Lokalita Drahovice patří mezi vyhledávané části Karlových Varů díky výborné občanské vybavenosti a skvělé dostupnosti do centra města.

V bezprostřední blízkosti se nachází zastávka MHD, škola, školka, pošta, obchody i další služby potřebné pro pohodlné bydlení.

Velkým potenciálem je také možnost úpravy dispozice na moderní 3+kk.

Měsíční náklady dle předpisu záloh pro 3 osoby:

fond oprav: 1.678 Kč

náklady SVJ: 185 Kč

pojištění domu: 73 Kč

správní firma: 100 Kč

studená voda: 1.000 Kč

odvoz komunálního odpadu: 240 Kč

osvětlení společných prostor: 60 Kč

Celkem: 3.336 Kč / měsíc

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

V koupelně je navíc komfortní podlahové vytápění.

Pokud hledáte byt s vlastním parkováním, zahradou a současně zajímavou investicí se stabilním výnosem, tato nabídka Vás jistě zaujme.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mne neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.