

## Prostorný byt 105 m<sup>2</sup> s balkonem, sklepem v centru Chebu, ul. Valdštejnova

Valdštejnova, Cheb



**4 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**  
**GSM: +420777307737**

**E-mail:**  
[petra.vajnerova@kvkreality.cz](mailto:petra.vajnerova@kvkreality.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 105 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

## Vlastnictví:

osobní

**Balkón:**

5 m<sup>2</sup>

**Sklep:**

20 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**



**Doprava:**

vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Elektřina:**

Elektro - 230 V

**Voda:**



**Plyn:**



**Odpad:**

Kanalizace

## Ostatní rozvody:

Satelit; Kabelová televize

**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží šestipodlažního domu. Celková plocha jednotky činí 105 m<sup>2</sup>, z toho užitná plocha bytu je 80 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také prostorný sklep o velikosti 20 m<sup>2</sup> se dvěma velkými okny a balkon o výměře 5 m<sup>2</sup>.

Nemovitost si žádá rekonstrukci (elektrina je nová, rozvody vody jsou z části nové), což novému majiteli nabízí možnost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. Vytápění zajišťují plynové WAW, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, přičemž z jedné je vstup na balkon, dále kuchyně, koupelna, samostatné WC a chodba.

Velkou předností bytu je jeho variabilita. Díky své dispozici a poloze může sloužit nejen jako komfortní rodinné bydlení, ale po splnění potřebných podmínek také jako prostor pro podnikání, například kancelář či ordinaci.

Dům se nachází ve vyhledávané lokalitě přímo v centru města, zde naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i další služby. Historické centrum, parky i kulturní památky jsou doslova na dosah.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici s potenciálem zhodnocení. V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.