

## Prodej krásného bytu 2+kk, 76 m<sup>2</sup>, se zahradou 55 m<sup>2</sup>, sklepem a parkovacím stáním - Karlovy Vary, Tuh

Šumavská, 0, Karlovy Vary



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Levon Airapetian**

**GSM:** +420226259498

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

|                                      |                 |                                             |                               |
|--------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+kk            | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                             |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 6               | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 75 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>                        | novostavba                    |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní          | <b>Sklep:</b>                               | 3 m <sup>2</sup>              |
| <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                                | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná     | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.               |
| <b>Podlaží v domě:</b>               | 2               | <b>Počet podlaží v domě:</b>                | 6                             |
| <b>Popis vybavení:</b>               | .               | <b>Odpad:</b>                               | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná     |                                             |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi krásný byt o dispozici 2+kk, který se nachází v 1. nadzemním podlaží moderního bytového domu v jedné z nejžádanějších částí Karlových Varů - Tuhnicích. Byt je kompletně vybaven a připraven k okamžitému nastěhování. Součástí je kuchyňská linka se všemi potřebnými spotřebiči a prakticky řešený interiér, který působí velmi vzdušným dojmem.

Skutečnou dominantou této nemovitosti je soukromá zahrada o výměře 55 m<sup>2</sup>, která byla profesionálně připravena. Díky tomu, že se jedná o poslední dům v zástavbě a přímo za zahradou navazuje les, získáváte naprosté soukromí, krásný výhled do zeleně a jedinečnou atmosféru. Ranní káva za zpěvu ptáků, letní grilování s rodinou nebo klidné večery na čerstvém vzduchu - to vše se může stát součástí Vašeho každodenního života. K bytu dále náleží vlastní parkovací stání a sklepní kóje v suterénu domu.

Lokalita Tuhnice patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části Karlových Varů díky spojení klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti. V docházkové vzdálenosti naleznete mateřské i základní školy, zdravotnická zařízení, lékárny, restaurace, kavárny i širokou nabídku obchodů včetně supermarketů BILLA, Albert či Kaufland. Výborná je také dopravní dostupnost - zastávky MHD jsou jen pár minut od domu, stejně jako autobusový

terminál Tržnice. Vlakové nádraží je vzdálené přibližně 1 km a pohodlné napojení na hlavní silniční tah směrem na Prahu bude v budoucnu ještě lepší díky dokončení dálnice D6.

Milovníci aktivního života ocení blízkost sportovního areálu KV Arena, bazénu, tenisových kurtů i rozsáhlé sítě cyklostezek a turistických tras. Jen několik minut od domu se nacházejí lázeňské lesy, vyhlídky i oblíbené městské parky, jako jsou Dvořákovy a Smetanovy sady. Historické centrum Karlových Varů s kolonádami je dostupné během několika minut autem, městskou dopravou nebo příjemnou procházkou.

Tento byt představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají komfortní bydlení s vlastní zahradou, maximálním soukromím a bezprostředním kontaktem s přírodou, aniž by se museli vzdát všech výhod městského života. Zároveň se jedná o velmi zajímavou investici s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.

V rámci kompletního realitního servisu je pro Vás zajištěna možnost financování ve Vámi vybrané bance. Těším se na společné setkání při osobní prohlídce tohoto bytu.