

Krásný slunný mezonetový byt 5+kk ve třetím patře cihlového domu Karlovy Vary - Dvory

K. Kučery, 36006, Karlovy Vary



Vyřizuje

Edita Kostrounová

Tel.: 734 222 111

GSM: 725 160 344

E-mail:

kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

7 254 100 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	5+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	126 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného slunného mezonetového bytu 5+1 o celkové rozloze 126 m², který se rozkládá ve třetím a čtvrtém patře cihlové vily v Karlových Varech, v žádané lokalitě Dvory. K bytu náleží dva samostatné sklepy. Celý interiér prošel před deseti lety kompletní rekonstrukcí. V rámci stavebních úprav byly kompletně vyměněny rozvody elektroinstalace i vodoinstalace, instalována nová plastová okna s dvoukomorovým zasklením, položeny plovoucí podlahy, provedeny nové štuky a vymalovány omítky. Modernizaci prošly také obě koupelny a kuchyňská linka. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní kombinovaný kondenzační plynový kotel umístěný v technické místnosti. Původní radiátory byly nahrazeny moderními plechovými tělesy. Cihlová budova pochází z roku 1960, což zaručuje masivní a kvalitní konstrukci. V samotném bytovém domě se realizovaly nové rozvody plynu a střecha krytá betonovými taškami prošla nedávno kompletní revizí a repasí, takže je v naprostém pořádku. Horní patro mezonetu, které se nachází pod touto střechou, je důkladně zateplené izolační pěnou a osazené sádkartonovými podhledy. Dispozice bytu nabízí praktické uspořádání pro rodinné bydlení. V dolním patře se nachází koupelna s vanou, samostatná toaleta a technická komora s kotlem. Velkou výhodou je samostatná kuchyně, která efektivně odděluje výpary z vaření od obytné zóny. Srdcem celého domova je prostorný obývací pokoj, ze kterého vede masivní dřevěné schodiště do horního patra. V horním patře se nacházejí čtyři ložnice. Jedna z těchto ložnic disponuje vlastní integrovanou druhou koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Další z pokojů aktuálně slouží jako šatna s vestavěnými skříněmi, lze jej však snadno přeměnit zpět na plnohodnotný obytný pokoj. K bytu je možné dokoupit jednu až dvě samostatné garáže situované v pohodlném dosahu do 100 metrů od domu. Nemovitost má zcela čistý list vlastnictví bez jakýchkoliv zástavních práv, dluhů či věcných břemen, což umožňuje rychlý a bezproblémový převod i snadné financování hypotékou. Lokalita Karlovy Vary - Dvory vyniká perfektní občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností. V bezprostřední blízkosti se nacházejí obchodní centra Varyáda a Fontána, úřady, lékárny i školy. Pro sportovní a kulturní vyžití je blízko moderní multifunkční KV Arena s bazénem. Okolí nabízí bohaté možnosti relaxace v přírodě lázeňského města zapsaného na seznamu UNESCO. Kolem protéká řeka Ohře, u které začínají oblíbené cyklistické a turistické trasy vedoucí do celého regionu. Strategickou výhodou pro dojíždění je

také rychlé napojení na dokončovanou dálnici směr Praha. Cena zahrnuje provizi RK. Ev. číslo: 657090.