

## Nadstandardní 1+1, 50 m<sup>2</sup>, v klidné lokalitě Karlových Varů

Spálená, Karlovy Vary



**4 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**

**GSM:** +420777307737

**E-mail:**

[petra.vajnerova@kvkrealit  
y.cz](mailto:petra.vajnerova@kvkrealit<br/>y.cz)

|                                             |                                      |                                      |                           |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 1+1                                  | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 4                         |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 5                                    | <b>Užitná plocha:</b>                | 46 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 50 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                   |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý                          | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                    |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce                     | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V           |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod                              | <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                  |
| <b>Telekomunikace:</b>                      | Telefon; Internet                    | <b>Ostatní rozvody:</b>              | Satelit; Kabelové rozvody |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná          |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                      | <b>Energetická náročnost:</b>        | D - Méně úsporná          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře udržovaný byt o dispozici 1+1, nacházející se v ulici Spálená, v klidné části obce Doubí v Karlovy Vary.

Byt je v osobním vlastnictví, má celkovou plochu 50 m<sup>2</sup> (užitná plocha 46 m<sup>2</sup>) a je situován ve 4. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2012.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a prodává se bez vybavení. Dispozice je prakticky řešená s dostatkem úložného prostoru. Díky velkoformátovým oknům působí místnosti vzdušně a prosvětleně.

Byt se skládá z předsíně, prostorné koupelny, šatny, kuchyně, ze které je výstup na menší balkon. Obývací pokoj, který lze obratem přeměnit na ložnici, taktéž disponuje vstupem na druhý balkon, kde je příjemné posezení s krásným výhledem do okolní přírody. Měsíční zálohy činí 2.868,- Kč, z toho 743,- Kč tvoří FO.

Parkování je možné přímo před domem.

V dostupné vzdálenosti je veškerá infrastruktura. Avšak příjemnou procházkou se dostanete podél řeky Ohře na Svatošské skály, či se vydáte cyklostezkou až do historického města Locket.

Tento byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečná investice s potenciálem pravidelného výnosu.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.