

## Krásný slunný byt 3+1 ve čtvrtém patře cihlového domu v centru Chebu

Svatopluka Čecha, 35002, Cheb



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Edita Kostrounová**
**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**
[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

|                                                |                            |                                             |                            |
|------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 3+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 4                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 4                          | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 87 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>                           | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                     | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 20 kWh/m <sup>2</sup>      | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.             |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi bytu o celkové rozloze 87 m<sup>2</sup> a dispozici 3+1 ve čtvrtém patře bez výtahu v krásném cihlovém domě v centru Chebu. Dispozici bytu dominuje obývací pokoj s přiznanými dřevěnými trámy, vysokými stropy a střešními okny, což interiéru dodává vzdušnost a otevřený rozhled. Zbytek dispozice tvoří dvě samostatné ložnice, oddělená kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a předsíní. Nemovitost prošla v roce 2024 kompletní rekonstrukcí a to včetně nové elektroinstalace, vodoinstalace, nových štuků, omítek, oken a podlahy. Vytápění jednotky je zajištěno centrálně dálkově, ohřev teplé vody zajišťuje bojler, v koupelně je podlahové vytápění. Všechny pokoje jsou prakticky řešeny pro každodenní užívání, vybavení na fotografiích může kompletně zůstat novému nabyvateli v rámci kupní ceny. Samotný secesní dům se nachází v ulici Svatopluka Čecha, což je vyhledávaná lokalita přímo v jádru města. V těsné blízkosti je k dispozici kompletní občanská vybavenost včetně obchodů, škol, úřadů, lékařských služeb i zastávek veřejné dopravy. Poloha domu tak zajišťuje rychlý dosah všeho potřebného pro pohodlné městské bydlení i pro případnou investici a následný pronájem. V docházkové vzdálenosti najdete plavecký bazén, fitness centra, banky, úřady, obchody, kavárny atd.. Velkým benefitem je samotné historické jádro Chebu s jeho malebným náměstím, které se nachází jen minutu chůze od domu a nabízí úžasná místa k setkávání i odpočinku. Gurmány jistě potěší přítomnost vyhlášených a vyhledávaných restaurací přímo v centru, jako je tradiční restaurace U krále Jiřího nebo oblíbená restaurace Hvězda, kam lze zajít na skvělé jídlo. Pro každodenní rodinné nákupy je okolí perfektně vybaveno, v rychlé dojezdové vzdálenosti se nacházejí velké a moderní supermarkety Tesco, Kaufland, Lidl, Albert, samozřejmě je zde také OBI, DM, elektra, JYSK. Pro milovníky přírody a aktivního odpočinku je obrovskou výhodou blízkost oblíbeného areálu Krajinka pod chebským hradem, což je nádherná odpočinková zóna

podél řeky Ohře, ideální pro cyklistiku, procházky, běhání nebo rodinné pikniky. Město Cheb jako takové je velmi strategickým bodem na mapě, jelikož leží v bezprostřední blízkosti státní hranice s Německem, což místním obyvatelům přináší výhody v podobě snadného cestování za výhodnými nákupy, kulturou či turistikou do sousední země. Tato poloha s sebou nese také množství výnosných pracovních příležitostí přímo v regionu nebo v nedalekém pohraničí. Cena zahrnuje veškerý právní servis a provizi RK. Ev. číslo: 657654.