

## RD v K.Varech Čankovská

Třeboňská, 36005, Karlovy Vary



**11 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně právních služeb a  
odměny pro RK



Vyřizuje

**Tomáš Benáček**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 604 112 779

**E-mail:**

[benacek@home4people.cz](mailto:benacek@home4people.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	445 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivně Vám nabízíme k prodeji moderní dvougenerační rodinný dům v Karlových Varech, v ulici Třeboňská - Čankovská, který zaujme svým nadčasovým designem, kvalitním provedením i praktickým dispozičním řešením. Dům byl postaven s důrazem na komfortní rodinné bydlení a nabízí velkorysý prostor rozložený do několika podlaží. V 1NP (přízemí) je nyní prostor využíván pro komerční účely (salon s WC), dále garáž a technická místnost. Přízemí má samostatný vchod a lze jej využít například jako kancelář, provozovna služeb nebo samostatný pokoj pro hosty nebo malý samostatný byt o velikosti 24 m<sup>2</sup> třeba k pronájmu. Ve 2 NP (1 patře) je dominantou domu prostorný a světlý obývací pokoj s křovými kamny a vstupem na balkon, navazující na moderní kuchyň ze které je vstup na terasu, předsíň a koupelna s toaletou a prostorným walk in sprchovým koutem. Interiér působí velmi elegantně díky velkoformátovým obkladům, kvalitním podlahám a moderním koupelnám. V domě se dále ve 3 NP (2 patře) nachází 3 pokoje a koupelna s vanou. Dům je vytápěn elektrickým kotlem, nebo lze i krbem s

výměníkem tepla napojeným na rozvody po domě. V přízemí a 2 patře jsou k vytápění použity radiátory, v 1 patře je teplovodní podlahové topení. V obou koupelnách je elektrické podlahové topení. Ohřev TUV je v akumulární nádobě. Dům je novostavba s moderními technologiemi zdivo Ytong Lambda IQ, zateplený, zateplení střechy je stříkanou chytrou izolací. Okna trojsklo. PENB B - velmi úsporný. Výhodou je také dostatek parkovacích míst přímo před domem. Nemovitost se nachází ve velmi žádané lokalitě s kompletní občanskou vybaveností doslova na dosah ruky. Hned vedle domu je zastávka MHD a obchod Tesco, v docházkové vzdálenosti cca 5 minut se nachází škola, školka i oblíbený volnočasový areál Rolava. Milovníci sportu a přírody ocení přímé napojení na cyklostezku Karlovy Vary - Stará Role - Kozodoj - Nejdek. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti centra města i veškerých služeb. Tento dům je ideální volbou pro rodinu hledající moderní a reprezentativní bydlení bez dalších investic. Ev. číslo: 32180.