

## Prodej, mezonetový byt 4+kk, 136,1 m<sup>2</sup>, Residence Mon Plaisir, Mariánské Lázně

Chopinova, 35301, Mariánské Lázně



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

informace v realitní kanceláři



Vyřizuje

**Mirek Reindl**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 602 969 410

**E-mail:**

[reindl@cheb2.dumrealit.cz](mailto:reindl@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	byt je vč. vybavení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Rozvod studené a teplé vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej luxusní bytové jednotky dispozičně řešené jako 4+kk v Residenci Mon Plaisir v Mariánských Lázních (ul. Chopinova).

Celková plocha bytu vč. příslušenství činí 136,1 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu činí 116,4 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží terasa o výměře 10,6 m<sup>2</sup>, která je přístupná z obývacího pokoje a sklepní vinná komora o výměře 9,1 m<sup>2</sup>.

Byt je k dispozici vč. interiérového vybavení.

V bytě se nacházejí dvě koupelny (1x s vanou a WC a 1x se sprchovým koutem a WC).

Otop je řešen jako lokální elektrické (akumulační přímotopné panely). Z hlediska klasifikační třídy energetické náročnosti budovy (PENB) se jedná o třídu "B" (tj. velmi úsporná).

K bytu je dále možné pořídit 1-2 kryté parkovací stání v garážích situovaných do 1.PP objektu bytového domu (cena parkovacích stání není zahrnuta v ceně bytu).

Objekt je koncipován tak, aby uspokojil požadavky nejnáročnějšího klienta.

Objekt nabízí něco zcela výjimečného. Lokalitu, která je v docházkové vzdálenosti (do 15 min) od hlavní promenádní Kolonády a zároveň v plné míře nabízí to, co je pro Mariánské Lázně nejcennější-klidný pobyt uprostřed lázeňských parků a lesů. Objekt se nachází u soutoku Úšovického a Třebízského potoka v lokalitě zvané Lunapark.

Objekt je vystavěn na stavebním pozemku s původním historickým vodojemem zásobujícím dříve Mariánské Lázně pitnou vodou. Klenuté stropy vodojemu zachováváme jako historickou památku v podzemí novostavby residence.

Příjezd vede po málo frekventované Třebízské ulici vedoucí směrem k obci Prameny a Kladská. Pěší přístup do centra města vede lesoparkem po asfaltových cestách Třebízské ulicí kolem hotelu Parkhotel Saint Moritz (kompletní balneoprovoz, bazén a restaurační provoz), Městského divadla na Hlavní třídu. Souběžně s ní je možné využít i druhou cestu-Chopinovo ulici vedoucí kolem tenisového areálu na hlavní Kolonádu. Vydat se je možné i pěší upravenou parkovou cestou podél potoka a přes kolonádu Lesního pramene.

Dům s výraznou architekturou nabízí ve čtyřech nadzemních podlažích 15 nadstandardních bytů.

V objektu je osobní výtah.

V historickém sklepě vodojemu je 15 chladných nevytápěných komor. Obytná podlaží a garáže jsou propojeny domovním schodištěm a osobním výtahem. Pozemek domu poskytuje jak možnost rekreace na jeho jižní straně, tak dostatek parkovacích míst na straně severní.

Mariánské Lázně jsou od roku 2021 na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO a jsou klimatickými lázněmi.

Doporučujeme Vám tuto mimořádnou příležitost.

Zprostředkování hypotečního úvěru je samozřejmostí. Ev. číslo: 651918.