

Klidný byt 3+kk o velikosti 86,9 m² se zahrádkou 54 m² v lázeňském centru Karlových Varů

Raisova, Karlovy Vary



7 890 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	87 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a mimořádně klidný byt o dispozici 3+kk s vlastní zahrádkou, situovaný v jedné z nejžádanějších částí Karlových Varů a zároveň v absolutním klidu slepé a neprůjezdné ulice, na adrese Raisova 2103/13. Byt se nachází v moderním rezidenčním domě z roku 2006 a díky své poloze, orientaci a okolní zeleni nabízí nadstandardní míru soukromí, ticha a komfortu, což z něj činí ideální bydlení jak pro rodinu, tak pro klienty hledající klidné bydlení či investici v prestižní lokalitě.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená - tvoří ji prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 35,3 m², ze kterého je přímý vstup na vlastní zahrádku, dále dvě samostatné ložnice o velikosti 19,2 m² a 13,4 m², vstupní chodba o ploše 11,2 m², koupelna o velikosti 4,4 m² s vanou a vyhřívanou podlahou, samostatná toaleta 1,5 m² a

praktická komora či šatna o výměře 2 m², přičemž celková plocha bytu činí 86,9 m².

Velkým benefitem této nabídky je vlastní zahrádka v osobním vlastnictví o celkové výměře 54 m², která poskytuje ideální prostor pro posezení, relaxaci nebo menší zahradničení a zároveň zajišťuje příjemné propojení interiéru s exteriérem. Byt působí velmi udržovaným a harmonickým dojmem, podlahy jsou řešeny novým kvalitním vinylovým povrchem a kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, troubou, lednicí, mrazákem, myčkou a vestavěnou digestoří. Komfort bydlení dále zvyšují elektrické předokenní rolety a bezpečnost celého objektu zajišťuje kamerový systém instalovaný na domě a garážových stáních.

Vytápění bytu je řešeno centrálně s vlastním plynovým kotlem umístěným v budově. K bytu náleží garážové stání v suterénu domu a sklep o velikosti cca 1,8 m × 1,8 m, který se nachází také v suterénu. Další parkování je možné přímo u domu na uzavřeném pozemku za závorou, vyhrazeném pouze pro rezidenty.

Měsíční provozní náklady činí 7.490 Kč včetně fondu oprav a záloh na vodu i topení, s pravidelnou roční vratkou.

Lokalita patří k největším přednostem této nemovitosti - lázeňská kolonáda je vzdálena přibližně 10 minut chůze, v bezprostřední blízkosti se nachází potraviny, restaurace, autobusová zastávka, jazyková základní škola i hotel Imperial s vyhlášeným fitness centrem. Celé místo se vyznačuje absolutním klidem, minimálním provozem a příjemnou rezidenční atmosférou, která je v Karlových Varech stále vzácnější. Byt je možné po dohodě prodat včetně vybavení a je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako dlouhodobá či rekreační investice v jedné z nejatraktivnějších částí města.

Doporučuji osobní prohlídku.