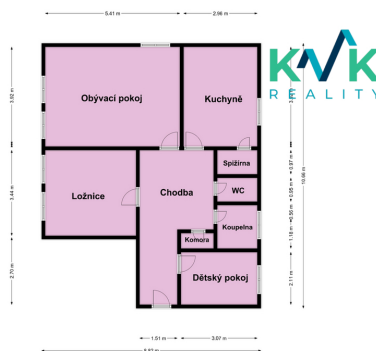


## Byt 3+1, 104 m<sup>2</sup>, mansarda, cihlový dům, Jiráskova ul., Karlovy Vary - Horní Drahovice

Jiráskova, Karlovy Vary



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Podivín**

**GSM: 608050782**

**E-mail:**

[miroslav.podivin@kvkrealit y.cz](mailto:miroslav.podivin@kvkrealit y.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehespodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží (1. patro) cihlového domu v žádané lokalitě Horní Drahovice, ulice Jiráskova. Celková podlahová plocha jednotky činí 104 m<sup>2</sup>, z toho samotný byt má výměru 74 m<sup>2</sup>. Součástí jednotky je dále mansarda a sklep.

Dispozice bytu:

- kuchyň: 12,41 m<sup>2</sup>
- pokoj 1: 14,07 m<sup>2</sup>
- pokoj 2: 21,29 m<sup>2</sup>
- pokoj 3: 6,77 m<sup>2</sup>
- předsíň: 13,36 m<sup>2</sup>
- koupelna: 3,42 m<sup>2</sup>
- WC: 1,68 m<sup>2</sup>
- spíž: 1,04 m<sup>2</sup>

Příslušenství:

- mansarda č. 4: 12,80 m<sup>2</sup>
- sklep č. 4: 17,16 m<sup>2</sup>

Byt má prostornou chodbu, která zajišťuje pohodlný přístup do všech místností. Proběhla částečná rekonstrukce elektroinstalace, okna jsou plastová. V obytných místnostech jsou parkety, v kuchyni je lino. Na chodbě proběhla renovace parket, ostatní parkety jsou v zachovalém stavu.

Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a myčkou na nádobí. Na kuchyni přímo navazuje praktická spíž.

Koupelna je se sprchovým koutem a prostorem pro pračku, toaleta je samostatná.

Do bytu je zaveden optický internetový kabel, společná televizní anténa.

Společné prostory domu jsou udržované, jedná se o klidný a slušný vchod.

Parkování je možné před domem, případně omezeně také v zadní části pozemku.

Atraktivní a vyhledávaná lokalita s kompletní občanskou vybaveností v bezprostřední blízkosti. Lázeňská zóna (Thermal, kolonády) je dostupná přibližně 10 minut chůze.

Měsíční poplatky: 7 764 ,- Kč (z toho fond oprav 740 ,- Kč, teplo 4 819 ,- Kč ).

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost díky poloze v širším centru Karlových Varů.