

## Atypický útulný byt 2+kk po rekonstrukci v přízemí krásné cihlové vily na ulici Krále Jiřího v Karlo

Krále Jiřího, 36001, Karlovy Vary



**3 490 000 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>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného útulného bytu 2+kk/S v přízemí/suterénu prvorepublikové vily v nejkrásnější ulici v Karlových Varech, ulici Krále Jiřího. Byt o celkové rozloze 65 m<sup>2</sup> (z čehož cca 5 m<sup>2</sup> tvoří sklep) nabízí předstíh, obývací pokoj s kuchyní, jídelním koutem a patrem na spaní, další pokoj také se svým patrem na spaní a koupelnu s vanou a toaletou. Byt prošel mezi lety 2019-2020 rekonstrukcí, jsou nové rozvody topení v mědi, instalovala se nová topná tělesa, nový kotel, nová plastová okna - navíc chráněna bezpečnostními železnými mřížemi. Dále je v bytě elektroinstalace již v mědi a nová vodoinstalace. Zcela nové jsou podlahy, bylo nově vymalováno a k dispozici je nová kuchyňská linka. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje kondenzační plynový kotel umístěný v koupelně. Všechno vybavení patrně z fotografií v bytě zůstává (kromě některých obrazů a osobních věcí). Nábytek lze po dohodě samozřejmě také vyklidit. Zahrada před okny bytu je ve společném vlastnictví sousedů (včetně předmětného bytu, který na ní má spoluvlastnický podíl), ale skoro nikdo ji nevyužívá. Budova má kompletně nové odpady a svod dešťové vody. Krásný nový výtah je chráněn a zdoben dobovou repasovanou půvabnou mřížovou klecí. Měsíční poplatky (bez elektřiny a plynu) jsou cca do 2.500,-Kč. Za domem je malebná šotolinová cesta, která Vás dovede až k Thermalu a na pěší zónu a lázeňskou kolonádu, kde jste pěšky za 5 minut. V lokalitě je veškerá občanská vybavenost: základní škola, mateřská škola, zastávka MHD, pod kopcem je ulice

Moskevská, kde jsou banky, obchody, restaurace a městský úřad. K dispozici jsou obchodní centra OC Varyáda, Shopland či Globus. KV Aréna, fitness studio Prima, saunový svět a bazén Thermal plus další jsou k dispozici sportovcům. Nově vybudovaná cyklostezka včetně areálu a odpočinkových stanovišť podél Ohře vede přes Sokolov, Cheb až do Německa. Bytová jednotka se nachází v samém centru Karlových Varů, které se staly součástí světového kulturního dědictví UNESCO. Město je dějištěm každoročního filmového festivalu (byt by byl ideální pro účel krátkodobých pronájmů, je přístupný i zcela odděleně zezadu ze spodní strany budovy). KV jsou plné parků, výborných restaurací, ve Varech pramení desítky teplých léčivých pramenů, zároveň je město zasazeno v krásné přírodě a je nedaleko od německých hranic, po dálnici je již díky nově dokončeným úsekům již časově rozumně dostupné do Prahy. Byt je prost jakýchkoli nároků třetích stran či věcných břemen. Cena zahrnuje právní servis a provizi realitní kanceláře. Zajištění financování skrze naše prověřené hypoteční specialisty je samozřejmostí. Ev. číslo: 655259.