

## Krásný prostorný byt 4+kk ve druhém patře cihlového domu v centru Mariánských Lázní

Chebská, 35301, Mariánské Lázně



**4 490 000 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)

**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárna

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 109 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Popis vybavení:** ...

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného atypického prostorného bytu 4+kk ve druhém patře cihlové budovy v samém centru Mariánských Lázní s absolutně bezproblémovým parkováním. Bytová jednotka o celkové rozloze 109 m<sup>2</sup> (z čehož 9 m<sup>2</sup> tvoří sklep) nabízí dispozici 4+kk, kde dominantou prostoru je obývací pokoj s krbovými kamny s přiznanými dřevěnými trámy spojený s kuchyňskou linkou. Dále jsou zde tři ložnice, chodba, předsiň s vestavěnými skříněmi (které v bytě zůstávají) a koupelna se sprchovým koutem. bytová jednotka prošla před časem rekonstrukcí koupelny, je zde zánovní kuchyňská linka. Na podlahách je kombinace dlažby a plovoucí podlahy. Podlahy tvoří kombinace dlažby a plovoucí podlahy. Okna jsou převážně dřevěná střešní, několik oken je plastových. Vytápění zajišťuje elektrický kotel, jako alternativní zdroj tepla slouží krbová kamna. Dům má udržovanou fasádu, každoročně kontrolovanou střechu a zdravé krovy. K bytu náleží podíl na společné půdě a zahradě. Výhodou je možnost parkování na přilehlém parkovišti přímo před domem. V domě byly opraveny společné prostory, proběhla hydroizolace, sklepy jsou kompletně sanované - okopané na cihlu - a každý má svou novou vstupní mříž. Nemovitost se nachází uprostřed nákupní zóny, přesto je byt velmi klidný. Mariánské Lázně nabízejí kompletní občanskou vybavenost: úřady, banky, restaurace, obchody a řetězce jako DM, Tesco, LIDL, Kaufland, Billa, Super Zoo, KIK, Takko, Elektro Expert, Planeo Elektro či JYSK. Město je výjimečné nejen pro život, ale i pro aktivní odpočinek.

Najdete zde bohatou síť turistických a cyklistických tras, zimní trasy pro běžkaře, plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, plochou dráhu, zimní stadion, lyžařskou sjezdovku s lanovkou, jezdeckou školu, tenisové kurty a v létě koupaliště Lido s písčnou pláží. Mariánské Lázně jsou proslulé svými lázeňskými parky a prameny: Kolonáda se zpívající fontánou, Labutí park, Ferdinandův, Lesní, Rudolfův či Medvědí pramen, výjimečný Geologický park nebo obůrka Hvozd s daňky a jeleny. Pro rodiny s dětmi jsou ideální Pirátův a Prelátův pramen s dřevěnými prolézačkami a lanovým parkem. Město zapsané na seznamu UNESCO je také skvělým zázemím pro práci v gastronomii či dojíždění za prací do Německa. Cena zahrnuje provizi RK. V případě zájmu Vám rádi doporučíme prověřené finanční poradce. Ev. číslo: 656278.