

## Pěkný prostorný byt 2+1 v přízemí cihlového domu se samostatným vchodem ze zahrady

Hlavní třída, 35301, Mariánské Lázně



**2 990 000 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+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 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 nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi pěkného udržovaného bytu 2+1 v přízemí cihlového domu v centru Mariánských Lázní. Bytová jednotka o celkové rozloze 67 m<sup>2</sup> prošla v minulosti rekonstrukcí. Prostory původně sloužily jako byt pro služebnictvo, následně jako standardní státní byt, po sametové revoluci jako kontaktní centrum, kanceláře nebo kosmetický a masážní salon. Byt byl tehdejší rekonstrukci zkolaudován jako nebytový prostor, v katastru nemovitostí je však stále zapsán jako byt. Vstupní místnost bytu sloužila jako recepce a čekárna s čajovou kuchyňkou, nyní je v bytovém formátu kuchyní s jídelním koutem. Kuchyň je vybavená zánovně linkou, elektrickým sporákem, myčkou, keramickým dřezem, od jídelního koutu je oddělena původním barem. Dva pokoje dříve sloužily jako samostatné kanceláře. Jeden čas jako masážní a kosmetický salon. Tehdy bylo v každé místnosti umyvadlo, které lze při případné rekonstrukci znovu instalovat. Ve větší místnosti byl kvůli zlepšení tepelného komfortu snížen strop SDK podhledem. Koupelna je rozdělena na sprchu a WC, pokud by někdo preferoval samostatné WC, dá se v tomto smyslu upravit úklidová komora, kde předtím WC bylo. Byt má samostatný vchod z předzahrádky domu. Druhý vstup z domu je nyní zazděn, lze ho však jednoduše obnovit. Vchodové dveře jsou chráněny lehkou klenutou stříškou, jejíž součástí je panel pro umístění reklamy. Z ulice pak ke vstupu vedou samostatná vrátka a chodíček. Prostor před vchodem do bytu lze dále kultivovat a po dohodě s SVJ i využívat, např

jako terasu.

K bytu přináležejí sklepní kóje. V domě je také k dispozici společná kočárkárna/kolárna. Ve sklepě pod bytem je umístěna výměňková stanice, kudy je do domu přiváděno teplo z Mariánskolázeňské teplárny. Výměník tak vlastně funguje pro část bytu jako podlahové topení. Za domem je zahrada s altánem, která je z bytu lehce přístupná. Nyní je obyvateli domu využívána jen zřídka a tak nabízí poměrně velký prostor pro rekreaci a seberealizaci. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošípané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, fitness, golf, lyžařská sjezdovka s lanovkou. Město se světoznámou kolonádou se zpívající fontánou jsou od roku 2021 na seznamu UNESCO a pyšní se též titulem klimatické lázně. V okolí jsou kromě parků a pramenů výletní cíle: Medvědí pramen, Krakonoš a rozhledna Hamelika, Geologický park, obůrka Hvozd s daňky a jeleny, rašeliniště a naučná stezka Kladská, státní zámek Kynžvart a klášter Teplá, blízké klimatické Lázně Kynžvart a mnohé další. K dispozici je veškerá občanská vybavenost. V případě zájmu doporučíme naše prověřené finanční poradce. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 656587.