

## Prodej bytu 2+1, OV, balkón, panel, 2x výtah, 12. patro, ul. Dvořákova, Stará Role, Karlovy Vary

Dvořákova, Karlovy Vary



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Bohdana Podzimková**

**GSM: 774239102**

**E-mail:**

[bohdana.podzimkova@kvkreality.cz](mailto:bohdana.podzimkova@kvkreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	13
<b>Počet podlaží v domě:</b>	15	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 63 m<sup>2</sup>, situovaný v ulici Dvořákova v městské části Stará Role, Karlovy Vary.

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před 20 lety. Součástí jsou plastová okna, v obytných místnostech a na chodbě jsou zachovalé dřevěné parkety, v koupelně a kuchyni je položena keramická dlažba. Dispozice bytu nabízí neprůchozí pokoje, což zajišťuje dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti.

Po vstupu do bytu se naproti nachází prostorný obývací pokoj se vstupem na velký balkon. Po pravé straně chodby je koupelna se zděným jádrem, vybavená vanou, umyvadlem a toaletou. Chodba zároveň nabízí velkorysý prostor, kde byla v minulosti umístěna vestavěná skříň, a poskytuje tak dostatek místa pro další úložné řešení. Kuchyně disponuje kuchyňskou linkou vyrobenou na míru a rovněž nabízí přímý vstup na balkon. Praktickou součástí kuchyně jsou dvě samostatné špajzky, které zajišťují nadstandardní úložný prostor pro potraviny a domácí potřeby. Z kuchyně je vstup do samostatné ložnice.

K bytu náleží sklepní kóje. Parkování je možné přímo před domem.

Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 4.000 Kč, plus zálohy na elektřinu a plyn.

Panelový dům prošel kompletní revitalizací a je vybaven dvěma výtahy - osobním a nákladním. Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, včetně obchodů, škol, školek, zastávek MHD a dalších

služeb.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu.