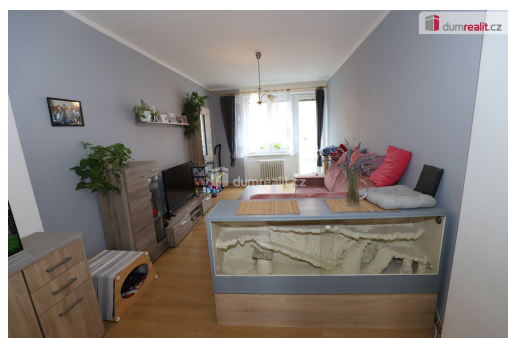


## Krásný slunný byt 2+1 ve druhém patře kompletně revitalizované budovy v centru Karlových Varů

Vítězná, 36001, Karlovy Vary



**3 990 000 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)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 68 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Popis vybavení:** ...

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi nadstandardního bytu o dispozici 2+1/B/S v cihlové budově v širším centru Karlových Varů, v atraktivní a klidné ulici Vítězná. Celková užitná plocha bytové jednotky umístěné ve druhém patře (3.NP) činí komfortních 68 m<sup>2</sup> (z čehož 1,5 m<sup>2</sup> tvoří balkon a 5,7 m<sup>2</sup> tvoří sklep). Nemovitost prošla před pěti lety kompletní rekonstrukcí včetně nové elektroinstalace, podlahy, bylo nově vyštukováno a byla taktéž zrekonstruovaná koupelna včetně vodoinstalace a odpadů. Je zde nová kuchyňská linka, která samozřejmě v bytě zůstává, je zde vaření na plynu (možno předělat na elektriku). Vytápění bytu je řešeno bezstarostným ústředním dálkovým rozvodem. Samotná cihlová budova je v perfektní kondici, minulý rok byla dokončena kompletní realizace zateplení a nové fasády, dům má také zcela novou střechu. V rámci modernizace společných prostor byly instalovány nové vstupní dveře, bezpečné zvonky a jsou zde velmi udržované a pěkné sklepní prostory. K nezaplacení je také možnost pohodlného parkování na pozemku přímo za domem, což je v širším centru města obrovská výhoda. Lokalita ulice Vítězná v sobě spojuje výhody rychlého dosahu centra města a perfektní občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti domu se nachází obchody, restaurace i služby. Obrovským benefitem pro volný čas a relaxaci je nová cyklostezka Ohře, která vede kousek od domu. Ta nabízí nádherné trasy podél řeky a cyklisty či inline bruslaře dovede pohodlně přes Cheb až do sousedního Německa. Tento byt je ideální volbou pro

investiční záměr. V současné době je úspěšně obsazen spolehlivým, řádně platicím a prověřeným nájemníkem, který má o bydlení v tomto bytě dlouhodobý zájem a v bytě by velmi rád zůstal. Jako nový majitel tak získáváte výnos hned od prvního dne po převodu vlastnictví, bez nutnosti hledat podnájemníky nebo řešit úpravy interiéru. Nemovitost má naprosto čistý list vlastnictví - na bytě neváznou žádné zástavy, věcná břemena, což garantuje rychlý a hladký průběh celé transakce. Uvedená kupní cena je transparentní a zahrnuje v sobě veškeré poplatky, kompletní právní servis i provizi realitní kanceláře. Ev. číslo: 656681.