

## Prodej vícegeneračního domu včetně samostatné dvojgaráže s nebytovým prostorem

Pod Strání, 36263, Dalovice

**24 800 000 Kč**

za nemovitost

vč. právního servisu a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	334 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1076 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředuje prodej vily Moritz v Karlových Varech - Dalovicích, vzdálené pouhé 3 km od centra K. Varů. Vila je po celkové nákladné rekonstrukci dokončené v březnu 2023 a nachází se na pozemku o celkové velikosti 1.076 m<sup>2</sup>. Ve třech nadzemních podlažích je 5 luxusních bytů různých velikostí. Součástí je samostatná dvougaráž a dílna s kolárnou. Tato nemovitost nabízí unikátní investiční příležitost jak k bydlení, tak k pronájmu, s možností rozdělení až na pět samostatných bytových jednotek. V přízemí domu jsou připraveny dva byty o dispozici 2+KK, jeden o ploše 61,56 m<sup>2</sup>, druhý má 38,72 m<sup>2</sup>. V 1. patře jsou také dva byty s dispozicí 2+KK, jeden z nich má plochu 42,49 m<sup>2</sup>, druhý 40,9 m<sup>2</sup> a dále mezonetový 2+KK byt o ploše 69,67 m<sup>2</sup>. Všechny byty mají nové veškeré technické rozvody, dřevěná okna, dveře, podlahy, koupelny i kuchyně (3 byty). Ty jsou vybaveny kuchyňskými linkami nejvyšší kvality s vestavěnými spotřebiči - indukční deska, horkovzdušná trouba, digestoř a myčka. V pokojích jsou vinylové podlahy, v koupelnách a na chodbách je dlažba, vše ve vysokém standardu. V obci je dostupná veškerá občanská vybavenost, pěkný udržovaný park i řeka, která teče přímo před domem a podél ní vede pěší a cyklostezka. Nemovitost je v bezprostředním sousedství města Karlovy Vary, vyhlášeném lázeňském městě s nádherným historickým centrem a mnoha parky a lesy, a zároveň u hlavního tahu do nedalekých Krušných hor, které nabízejí několik lyžařských středisek s bohatým sportovním zimním i letním využitím. Nemovitost je v souladu s platným zákonem zařazena do energetické třídy G, jelikož před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB. Tuto nemovitost lze hradit hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme vyřídit v našem hypotečním centru. Ev. číslo: 642787.



Vyřizuje

**David Keilhauer****GSM:** 736 504 780**E-mail:** [keilhauer@dumrealit.cz](mailto:keilhauer@dumrealit.cz)