

## Byt 3+1 93m<sup>2</sup> s dvěma balkony a unikátním 60m<sup>2</sup> prostorem navíc .

**5 790 000 Kč**  
za nemovitost

Vítězná, 36001, Karlovy Vary

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na Vítězné ulici v Drahovicích, jen pár kroků od centra Karlových Varů, nabízím jedinečný byt 3+1 o ploše 93 m<sup>2</sup> se dvěma balkony 7 m<sup>2</sup> a sklepem o výměře 60,2 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. patře revitalizovaného domu s výtahem a zaujme velmi zajímavou dispozicí, včetně praktické komory na potraviny.

Atmosféru bytu podtrhují původní dřevěné obložky, vysoké stropy a okna v chodbě do světlíku domu, která navozují velmi příjemnou atmosféru. Prostor má charakter, který se dnes už často nevidí.

Byt je dlouhodobě udržovaný ve velmi dobrém stavu – proběhla výměna oken i úpravy podlah. Kompletní moderní rekonstrukce zde neproběhla, nicméně byt je plně funkční a připravený k okamžitému bydlení. Pro ty, kteří si chtějí vytvořit domov podle vlastních představ, je to navíc skvělá příležitost.

Díky dvěma balkonům orientovaným na různé světové strany si užijete dostatek světla po celý den a krásný výhled na řeku.

Sklepní prostory o velikosti menšího bytu jsou obrovským benefitem – lze je kreativně využít jako hernu, ateliér, domácí studio nebo třeba místo pro koníčky. Byla by škoda takový prostor nevyužít.

Lokalita Drahovice je zelená, klidná a přitom skvěle dostupná. V docházkové vzdálenosti máte centrum města, lázeňské parky, obchody i veškerou občanskou vybavenost. Ideální místo pro pohodlné bydlení.

V případě zájmu mohu doporučit ověřeného finančního specialistu a pomoci s vyřízením financování. Byt Vám ráda osobně ukážu – rozhodně stojí za to.



Vyřizuje

**Ing. Štěpánka Sedláčková Lepičová**

**Tel.:** 774604327

**GSM:** 774604327

**E-mail:** [stepanka@rk-sedlacek.cz](mailto:stepanka@rk-sedlacek.cz)