



Prodej - Byty

číslo zakázky: **3566**

3+1 OV 59 m² Mariánské Lázně, ulice Hroznatova

Hroznatova, Mariánské Lázně

2 677 763 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení v klidné části Mariánských Lázní, kde máte parky doslova za rohem?

Nabízíme k prodeji světlý byt v osobním vlastnictví o celkové ploše 59,79 m², situovaný ve 2. podlaží udržovaného zděného domu v oblíbené části Úšovice. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají bydlení v klidu a zeleni, ale zároveň chtějí mít lázeňské centrum na dosah – příjemnou procházkou parky dojdete na hlavní kolonádu do 30 minut.

Byt je v původním stavu a je přímo určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli otevírá jedinečnou možnost vytvořit si moderní interiér přesně podle svých představ. Velkou výhodou je praktické členění na tři samostatné pokoje (16,56 m², 12,14 m² a 11 m²) a samostatnou kuchyni (8,3 m²). Z jednoho z pokojů je navíc přístup na prostornou lodžii o výměře 4,9 m², která nabízí příjemné místo pro odpočinek s výhledem do okolí.

Dispozice dále zahrnuje předsíň (5,87 m²) s praktickou komorou (1,79 m²) přímo v bytě, koupelnu (3,18 m²) a samostatné WC (0,95 m²). Na fotkách jsou pod koberci patrné zachovalé dřevěné parkety, které by po renovaci dodaly novému domovu nezaměnitelnou atmosféru. Významným benefitem je také energetická náročnost budovy, která spadá do úsporné klasifikační třídy C.

Lokalita Hroznatovy ulice v sobě spojuje to nejlepší z Mariánských Lázní. Jen pár kroků od domu se nachází Ferdinandův pramen a rozsáhlé parky, které vás dovedou až do historického centra. V bezprostřední blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost (školy, obchody, MHD), a přesto si byt zachovává klidnou atmosféru rezidenčního bydlení. Tento byt představuje skvělou kombinaci poctivé cihlové stavby, výborné lokality a prostoru, který můžete od základu proměnit v moderní lázeňské bydlení nebo výnosnou investici.

Přijďte se přesvědčit o atmosféře tohoto místa osobně. Budu se na vás těšit na prohlídce!



Vyřizuje

Klára Novotná

GSM: +420774981112

E-mail: klara.novotna@edoreality.cz