

## Prodej bytu 4,5+1 ve vile s balkony

Jiráskova, Karlovy Vary

**6 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V jedné z vyhledávaných vilových částí Karlových Varů, v ulici Jiráskova, nabízíme výjimečný byt o dispozici 4,5+1 a celkové ploše 134 m<sup>2</sup>, který si zachoval atmosféru doby, kdy se na prostoru a kvalitě nešetřilo.

Byt zaujme především svou velkorysou dispozicí, množstvím světla a autentickým charakterem, který podtrhují rohově situovaná okna a původní prvky interiéru. Díky umístění ve vile je bydlení velmi klidné a zároveň reprezentativní.

Prostorné místnosti, původní parkety a velké množství oken zajišťují krásné prosvětlení celého prostoru po celý den.

Hlavní přednosti bytu

- dispozice 4,5+1, podlahová plocha 117 m<sup>2</sup> - ideální pro rodinu nebo kombinaci bydlení a práce
- 2 balkony
- velkorysé skladovací prostory: 2 sklepní kóje (4,6 m<sup>2</sup> + 1 půdní kóje 6 m<sup>2</sup>)
- umístění ve vile - komorní bydlení
- krásně světlý byt s charakterem

Byt je v původním, udržovaném stavu, což dává novému majiteli ideální příležitost upravit si jej podle vlastních představ.

- koupelna v původním stavu nabízí prostor pro modernizaci či rozšíření
- dispozice umožňuje velmi zajímavou rekonstrukci (např. propojení místností, vznik větší koupelny, otevřený obytný prostor apod.)
- byt nabízí potenciál pro komfortní rodinné bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání (např. ateliér, reprezentativní kancelář)

Lokalita

Ulice Jiráskova patří mezi klidné a vyhledávané lokality Karlových Varů s výbornou dostupností do centra.

V okolí se nachází:

- nemocnice
- kompletní občanská vybavenost (obchody, služby, restaurace)
- školy a školky
- zastávky MHD
- zeleň a možnosti pro volný čas

Centrum města, včetně lázeňské části s kolonádou, je dostupné v docházkové vzdálenosti. Zároveň je v blízkosti příroda a lesy v kopcích nad městem, které nabízejí příjemné možnosti pro procházky a relaxaci.

Byt představuje kombinaci prostoru, světla a charakteru, kterou dnes novostavby nenabídnou. Je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení s potenciálem vytvořit si interiér přesně podle svých představ - zachovat původní kouzlo nebo jej citlivě propojit s moderním stylem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem. S jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme a nastavíme řešení na míru.



Vyřizuje

**Ing. Alena Horáčková, MBA**

**GSM:** +420775115515

**E-mail:** [royalsoul@edoreality.cz](mailto:royalsoul@edoreality.cz)