

## Prodej bytu 4+kk 96 m<sup>2</sup>, Františkovy Lázně - Horní Lomany

Nerudova, 35101, Františkovy Lázně

**5 300 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a nadstandardně řešený byt o dispozici 3+kk v jedné z nejjádanějších lokalit lázeňského města Františkovy Lázně, konkrétně v ulici Nerudova. Byt se nachází v 1. NP zaujme nejen svou výměrou, ale především promyšleným dispozičním řešením a nadstandardním venkovním prostorem.

Bytová jednotka o celkové výměře 96 m<sup>2</sup> nabízí velmi komfortní a praktické uspořádání. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který přirozeně propojuje obytnou a jídelní část a tvoří hlavní centrum bytu. Dále jsou k dispozici dva samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna.

Velkým benefitem je také šatna, která poskytuje dostatek úložného prostoru, a dále dvě komory, které výrazně zvyšují praktičnost každodenního bydlení. Samozřejmostí je koupelna s toaletou a další samostatné WC, což přináší vyšší komfort. Dispozici doplňuje předsíň s dostatkem místa.

To, co však tuto nemovitost skutečně odlišuje, je venkovní prostor - k bytu náleží terasa a dvě zahrady o celkové výměře 166 m<sup>2</sup>. Tento prostor nabízí ideální zázemí pro relaxaci, posezení s rodinou či přáteli, zahradničení nebo bezpečné místo pro děti. Kombinace bytu a takto velkorysé zahrady je v této lokalitě naprosto výjimečná.

Součástí nabídky je také parkovací stání, což je dalším benefitem tohoto bytu.

Františkovy Lázně patří mezi dlouhodobě velmi vyhledávané lokality díky své jedinečné atmosféře, množství zeleně a klidnému prostředí. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost, lázeňské parky, kavárny, restaurace i možnosti aktivního odpočinku. Zároveň je zde výborná dostupnost do okolních měst.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají komfortní bydlení s nadstandardním venkovním prostorem, případně také zajímavou investiční příležitost.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Pavel Jaroš**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 777 558 730

**E-mail:** [pavel.jaros@kwcz.cz](mailto:pavel.jaros@kwcz.cz)