

**Krásný prostorný byt 4+kk ve druhém patře
cihlového domu v centru Mariánských Lázní****4 490 000 Kč**
za nemovitost

Chebská, 35301, Mariánské Lázně

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	109 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi krásného atypického prostorného bytu 4+kk ve druhém patře cihlové budovy v samém centru Mariánských Lázní s absolutně bezproblémovým parkováním. Bytová jednotka o celkové rozloze 109 m² (z čehož 9 m² tvoří sklep) nabízí dispozici 4+kk, kde dominantou prostoru je obývací pokoj s krbovými kamny s přiznanými dřevěnými trámy spojený s kuchyňskou linkou. Dále jsou zde tři ložnice, chodba, předstíň s vestavěnými skříněmi (které v bytě zůstávají) a koupelna se sprchovým koutem. bytová jednotka prošla před časem rekonstrukcí koupelny, je zde zánovní kuchyňská linka. Na podlahách je kombinace dlažby a plovoucí podlahy. Podlahy tvoří kombinace dlažby a plovoucí podlahy. Okna jsou převážně dřevěná střešní, několik oken je plastových. Vytápění zajišťuje elektrický kotel, jako alternativní zdroj tepla slouží krbová kamna. Dům má udržovanou fasádu, každoročně kontrolovanou střechu a zdravé krovy. K bytu náleží podíl na společné půdě a zahradě. Výhodou je možnost parkování na přilehlém parkovišti přímo před domem. V domě byly opraveny společné prostory, proběhla hydroizolace, sklepy jsou kompletně sanované - okopané na cihlu - a každý má svou novou vstupní mříž. Nemovitost se nachází uprostřed nákupní zóny, přesto je byt velmi klidný. Mariánské Lázně nabízejí kompletní občanskou vybavenost: úřady, banky, restaurace, obchody a řetězce jako DM, Tesco, LIDL, Kaufland, Billa, Super Zoo, KIK, Takko, Elektro Expert, Planeo Elektro či JYSK. Město je výjimečné nejen pro život, ale i pro aktivní odpočinek. Najdete zde bohatou síť turistických a cyklistických tras, zimní trasy pro běžkaře, plavecký bazén, sportovní areál Viktorka, plochou dráhu, zimní stadion, lyžařskou sjezdovku s lanovkou, jezdeckou školu, tenisové kurty a v létě koupaliště Lido s písčnou pláží. Mariánské Lázně jsou proslulé svými lázeňskými parky a prameny: Kolonáda se zpívající fontánou, Labutí park, Ferdinandův, Lesní, Rudolfův či Medvědí pramen, výjimečný Geologický park nebo obůrka Hvozd s daňky a jeleny. Pro rodiny s dětmi jsou ideální Pirátův a Prelátův pramen s dřevěnými prolézačkami a lanovým parkem. Město zapsané na seznamu UNESCO je také skvělým zázemím pro práci v gastronomii či dojíždění za prací do Německa. Cena zahrnuje provizi RK. V případě zájmu Vám rádi doporučíme prověřené finanční poradce. Ev. číslo: 656278.



Vyřizuje

Edita Kostrounová**Tel.:** 734 222 111**GSM:** 725 160 344**E-mail:** kostrounova@cheb2.dumrealit.cz