

## Výjimečný rodinný byt 4+1 s balkonem, zahradou a atmosférou skutečného domova | 101 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup> sklep

**7 670 000 Kč**  
za nemovitost

Jiráskova, Karlovy Vary

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	14 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují byty, které nabídnou jen metry čtvereční.

A pak jsou místa, která mají atmosféru, emoci a pocit skutečného domova .

Právě takový je tento nádherný byt 4+1 o velikosti 101 m<sup>2</sup> s balkonem a prostorným sklepem 14 m<sup>2</sup>, který se nachází ve stylové vile Marietta v klidné a vyhledávané části Karlových Varů - Horní Drahovice, ulice Jiráskova.

Už při prvním vstupu ucítíte, že tento byt je jiný. Vzdušný prostor, dostatek denního světla a harmonická atmosféra vytvářejí místo, kde se život přirozeně zpomalí a každý den dostane větší pohodu. Domov, kde si snadno představíte ranní kávu na balkoně, vůni víkendové snídaně, smích u společného stolu i klidné večery s rodinou.

Byt se nachází v komorní vile pouze se čtyřmi bytovými jednotkami, což dnes představuje skutečný luxus. Žádný ruch velkých bytových komplexů. Jen klid, soukromí a příjemná atmosféra místa, kde se budete opravdu cítit doma.

Dominantou bytu je prostorný a slunný interiér, který působí elegantně, nadčasově a velmi útulně. Moderní kuchyně vybavená kvalitními spotřebiči Siemens plynule navazuje na obývací prostor, který tvoří skutečné srdce celého domova. Právě zde se přirozeně odehrává každodenní život rodiny — společné večere, dlouhé rozhovory, setkávání s přáteli i klidné večery po náročném dni. Celý byt nabízí dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život, dětský pokoj, pracovna pro home office i ložnici, kde si konečně dopřejete zasloužený klid a odpočinek. Vše dohromady vytváří harmonické a vzdušné bydlení s atmosférou, ve které se budete cítit doma od první chvíle.

A pak je tu zahrada s altánem. Místo dětského smíchu, letních večerů, ranní kávy na čerstvém vzduchu i večerů s přáteli pod širým nebem. Místo, kde děti mohou bezstarostně běhat po trávě, zatímco vy si užíváte klid a soukromí, které dnes hledá stále více rodin.

Hlavní přednosti:

- vila Marietta – stylové a komorní bydlení
- pouze 4 bytové jednotky v domě
- dispozice 4+1
- podlahová plocha 101 m<sup>2</sup>
- balkon
- sklep 14 m<sup>2</sup>
- moderní kuchyně s kvalitními spotřebiči Siemens
- slunný a vzdušný interiér
- zahrada s altánem
- klidná a vyhledávaná lokalita

Horní Dražovice nabízejí ideální spojení klidného rodinného bydlení a pohodlného života ve městě. Školy, školky, služby i centrum Karlových Varů máte na dosah, a přesto si každý den můžete užívat atmosféru plnou klidu, soukromí a pohody.

Tento byt není jen další nemovitostí na trhu. Je to místo pro rodinu. Místo, kde vznikají vzpomínky. Kde děti vyrůstají. Kde domov není jen slovo, ale skutečný pocit.

A možná právě tady jednou řeknete to nejdůležitější: Jsme doma.

Budu se těšit na společné setkání při prohlídce tohoto výjimečného bytu.



Vyřizuje

**Miloš Knedlhans**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 602 052 123

**E-mail:** [milos.knedlhans@century21.cz](mailto:milos.knedlhans@century21.cz)