

**Prodej bytu 4+1, 94m<sup>2</sup> - Tuhnice**

Sládkova, 36001, Karlovy Vary

**6 890 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                  |                                  |                                    |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 94 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                              |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Popis vybavení:</b>           | po domluvě možno ponechat nábytek. |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                            |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje k prodeji výjimečný byt o dispozici 4+1 nacházející se v jedné z nejoblíbenějších částí Karlových Varů - v klidné ulici Sládkova v Tuhnicích.

Byt o celkové ploše 94 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí, zděného třípatrového domu a představuje ideální rekreaci, či domov pro rodinu, která hledá spojení prostorného bydlení, přírody a městského komfortu. Výborná dostupnost škol, školek, obchodních center, restaurací, zdravotnických služeb i volnočasových aktivit. Společně s blízkostí Tuhnického lesa, činí z této nabídky výjimečnou příležitost k bydlení v jedné z nejžádanějších částí Karlových Varů.

Před přibližně osmi lety prošel byt rekonstrukcí, díky které dnes nabízí komfortní bydlení bez nutnosti větších investic. Dispozice je velmi prakticky řešená - kancelář, kuchyně, koupelna a dětský pokoj jsou orientovány na severní stranu a disponují vnitřním zateplením. Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány na jih, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Komfort bydlení podtrhuje podlahové vytápění, plastová okna a bezpečnostní vstupní dveře. Dům prošel modernizací elektrických rozvodů. O vytápění i ohřev vody se stará elektrický kotel, umístěný ve sklepě. Měsíční náklady na vytápění a ohřev vody činí přibližně 5.000 Kč.

Součástí prodeje je také prostorný sklep o velikosti 15 m<sup>2</sup>, díky kterému se nabízí dostatek úložného prostoru. Velkým benefitem je navíc mansarda o výměře 11 m<sup>2</sup> s výhledem do Tuhnického lesa. Je zde zavedena elektřina a prostor je určen k rekonstrukci, což budoucím majitelům nabízí možnost vytvořit si zde stylovou pracovnu, ateliér nebo útulné místo k relaxaci dle vlastních představ.

Další výhodou je také zateplení bytu ze spodní části od sklepních prostor, které přispívá k lepším tepelným vlastnostem a vyššímu komfortu bydlení. Ev. číslo: 656440.



Vyřizuje

**Petra Frisch****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 733 194 493**E-mail:** frisch@dumrealit.cz