

## Prodej bytu 2+1 65 m<sup>2</sup>

Lipová, 36006, Karlovy Vary

**3 790 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** PRODEJ ROHOVÉHO BYTU 2+1 S BALKONEM, 65,85 m<sup>2</sup>, KARLOVY VARY - DVORY

Nabízíme k prodeji světlý a prostorný rohový byt o dispozici 2+1 s balkonem a celkové ploše 65,85 m<sup>2</sup> v klidné a vyhledávané části Karlových Varů - Dvory, ul. Lipová.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její poloha. Byt nabízí příjemné a klidné bydlení obklopené zelení, mimo turistický ruch a festivalové dění centra města, přitom centrum Karlových Varů je dostupné autem přibližně za 5 minut. Veškerá občanská vybavenost se navíc nachází v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu a díky rohovému uspořádání a oknům orientovaným do více světových stran je po celý den příjemně prosvětlený. Součástí bytu je prostorný obývací pokoj, samostatná ložnice, oddělená kuchyň, koupelna s vanou, samostatné WC, balkon a sklepní kóje.

Velkou výhodou je vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody. Byt je v udržovaném stavu, průběžně pečovanán a připravený k okamžitému nastěhování. Přibližně před třemi lety proběhla nová výmalba.

Z balkonu a některých oken je příjemný otevřený výhled do okolní zeleně s částečným výhledem na golfový areál.

V pěší vzdálenosti naleznete:

- zastávku MHD (cca 3 minuty chůze)
- mateřskou a základní školu (cca 5 minut chůze)
- soukromou mateřskou školu přímo přes ulici
- obchodní centra Varyáda a Shopland (cca 8 minut chůze)
- městské úřady a další služby (cca 10 minut chůze)
- obchod s potravinami v bezprostřední blízkosti domu

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost cyklostezek, vycházkových tras, tenisových kurtů, fotbalového hřiště, dostihového závodiště a golfového areálu. Okolní příroda nabízí příjemné prostředí pro každodenní procházky, sport i odpočinek.

Parkování je možné přímo u domu. Dům je dobře spravovaný, společné prostory jsou pravidelně udržovány a lokalita je známá svou klidnou a příjemnou atmosférou.

Měsíční náklady na provoz bytu činí přibližně 5 500 Kč.

Tento byt je ideální volbou pro rodinu, pár i jednotlivce, kteří hledají pohodlné bydlení v klidné části Karlových Varů s veškerými službami na dosah. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)