

**Krásný atypický designový mezonetový byt 2+1 v
cihlovém domě v centru Karlových Varů****4 490 000 Kč**
za nemovitost

Vítězná, 36001, Karlovy Vary

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	110 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje výjimečné bydlení, které v sobě spojuje moderní design, prostorovou velkorysost a dobrou investici v centru Karlových Varů. Tento jedinečný mezonetový byt o celkové rozloze 110 metrů čtverečních v osobním vlastnictví se nachází v nejvyšší, klidné části cihlového domu v oblíbené ulici Vítězná v Karlových Varech - Drahovicích. Byt prošel v roce 2019 kompletní a velmi vkusnou rekonstrukcí, při které byly kompletně vyměněny veškeré rozvody elektroinstalace, vodovodu i odpadů, zhotoveny nové štuky, výmalba a položeny moderní podlahové krytiny. Srdcem spodního podlaží je prosvětlený, vzdušný obývací pokoj s loftovým nádechem, kterému dominuje stylová cihlová stěna a designové ocelové schodiště s dřevěnými nášlapy. Z obývacího pokoje plynule přejdete do prostorného jídelního koutu se světlou velkoformátovou dlažbou ve vysokém lesku a plně vybavené kuchyňské linky s praktickou komorou. Komfort bydlení doplňuje moderní koupelna v nadčasovém černo-bílém kontrastu s hlubokou vanou a chytrě vyřešeným prostorem pro pračku. Po schodišti pak vystoupáte do horního patra, které tvoří fascinující otevřený podkrovní ateliér s přiznanými tmavými dřevěnými trámy a podlahou z OSB desek. Tento velkorysý prostor zalitý sluncem ze střešních oken je aktuálně stavebně připraven pro snadné dobudování dalších dvou samostatných pokojů, což novému majiteli dává jedinečnou možnost přizpůsobit si dispozici bytu přesně podle vlastních představ a potřeb. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny bezstarostným ústředním dálkovým rozvodem.

Samotný cihlový dům je ve vynikající kondici a nabízí klidné a bezpečné zázemí. Společenství vlastníků jednotek se o budovu příkladně stará, což dokazuje před dvěma lety kompletně zrekonstruovaná a čistá vnitřní chodba, v nejbližším plánu je také osazení nových vchodových dveří. SVJ je ekonomicky velmi zdravé, s nízkými měsíčními poplatky do fondu oprav, kde je navíc naspořené dostatek finančních prostředků, ze kterých se výhledově plánuje realizace nového výtahu. K bytu náleží nadstandardně velký sklep o výměře přibližně 6 metrů čtverečních. Obrovským a v této lokalitě zcela zásadním bonusem je možnost pohodlného parkování automobilu přímo ve dvoře za domem. Lokalita Drahovic patří dlouhodobě k nejžádanějším rezidenčním čtvrtím v Karlových Varech, a to především pro svou dokonalou občanskou vybavenost a skvělou dostupnost. Doslova pár kroků od domu se nachází supermarket Lidl, zastávka městské hromadné dopravy, školy, školky i lékařská péče. Okolí domu nabízí příjemné prostředí pro procházky, a přitom se do samotného lázeňského a obchodního centra města dostanete během několika málo minut. Tento mezonet představuje ideální jak pro vlastní bydlení tak pro např. krátkodobé pronájmy. Cena zahrnuje veškerý právní servis a provizi RK. Ev. číslo: 656710.



Vyřizuje

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