

## Prodej RD Karlovy Vary

## Rezervace

S. K. Neumanna, Karlovy Vary

|                               |                                |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 203 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 271 m <sup>2</sup>             | <b>Plocha parcely:</b>          | 554 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 351 m <sup>2</sup>             | <b>Popis vybavení:</b>          | kuchyňská linka    |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                           | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod         | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                       | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                     | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Ostatní rozvody    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná  |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům se zahradou Karlových Varech? Tak jste tu správně.

Představuji Vám vícegenerační dům z roku 1929 ve vilové zástavbě v Bohaticích. Dům není rozdělen na bytové jednotky, je umístěn na parcele o velikosti 203 m<sup>2</sup> a zahrada 351 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází samostatná cihlová garáž 18 m<sup>2</sup>.

Dům má 3.NP se čtyřmi bytovými jednotkami ( kromě bytu v posledním patře jsou všechny po rekonstrukci ), je podsklepený (3 sklepy) a v tomto sníženém přízemí je z poloviny vybudován byt 1+1 o velikosti 42 m<sup>2</sup>.

Ve zvýšením přízemí domu je bytová jednotka 72 m<sup>2</sup> dispozičně 3+1 s koupelnou, toaletou a spíží. Tento byt má z pokoje terasy přímý vstup na zahradu.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází druhý byt 72 m<sup>2</sup> o stejné dispozici 3+1 s balkonem.

Ve 3 nadzemním podlaží se nachází čtvrtý byt 85 m<sup>2</sup>, který jako jediný je v původním stavu.

Všechny byty jsou přístupné z centrálního schodiště.

Dům je v dobrém stavu s možností půdní vestavby. Nemovitost je napojena na elektrinu, plynovod, městský vodovod a kanalizaci.

Zahrada je ideálním místem pro odpočinek, relaxaci, na grilování a posezení v letních měsících. Dům není rozdělený na bytové jednotky.

Dům se nachází ve velmi příjemné vilové lokalitě, v blízkosti centra města s výbornou dostupností občanské vybavenosti.

Karlovy Vary patří mezi nejznámější lázně v Evropě díky blahodárným účinkům termálních i minerálních pramenů a od roku 2021 jsou na seznamu světového dědictví UNESCO.

Ideálním využitím domu je kombinace bydlení a investiční a v případě zájmu zařídíme prostřednictvím hypotečního centra nejvýhodnější hypotéku s možností sjednat nezávaznou schůzku s konzultací zdarma a navržením nejlepšího řešení financování.

Veškeré další doplňující informace Vám velmi ráda poskytnu osobně.

Těším se na Vás při prohlídce na viděnou.



Vyřizuje

**Dagmar Jánská**

**Tel.:** 605 292 425

**GSM:** +420 605 292 425

**E-mail:** [djanska@csrealitni.cz](mailto:djanska@csrealitni.cz)