

**Byt 3+1 se zahradou, ul. Hamerská**

Hamerská, Březová

**3 890 000 Kč**

za nemovitost

Původní cena 4 890 000 Kč

|                              |                       |                                  |                        |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 137 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                  |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod              | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové      |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář Carlsbad Reality nabízí k prodeji prostorný mezonetový byt v krásné lokalitě Březová, v ulici Hamerská, jen kousek od centra Karlových Varů. Tento jedinečný byt o dispozici 3+1 o výměře 137,3 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. a 3. nadzemním podlaží a disponuje vlastním vstupem do krásné zahrady, která dodává bytu svůj nezaměnitelný půvab.

Po vstupu z centrálního schodiště se ocitnete v chodbě, odkud vedou dveře do útulné kuchyně s vestavěnými spotřebiči - el. trouba a varná deska. Kuchyní se dále dostanete do koupelny s WC a praktické komory, kde je umístěn elektrický kotel. Po levé straně chodby je vstup do prostorné pracovny a následně do velkého obývacího pokoje s funkčním krbem, který přispívá k útulné atmosféře bytu.

Po pravé straně chodby vedou schody do horního patra, kde se nachází další pokoj s krbem a koupelnou. Mezi oběma patry je vstup do okrasné zahrady, kde si můžete užívat příjemného venkovního posezení.

Bytu náleží sklepní koje o výměře 14,30 m<sup>2</sup>.

Byt prošel rekonstrukcí před cca 10 lety. Okna jsou plastová s parapety z mramoru. Podlahy v prvním patře jsou vybaveny laminátem, ve druhém patře najdete dřevěnou podlahu a v koupelně s kuchyní je položen mramor. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči - el. troubou a varnou deskou, k dispozici je i chladnička.

Finanční informace:

Roční platba za pronájem zahrady o celkové výměře 439 m<sup>2</sup> činí 11.000,- Kč. Měsíční platba do správy činí 2.400,- Kč.

Pokud máte zájem o prohlídku tohoto atraktivního mezonetového bytu, neváhejte a kontaktujte nás. Doporučujeme prohlídku.



Vyřizuje

**Sergey Kopanev****Tel.: 608 211 288****GSM: 777310759****E-mail: [carlsbadreality@seznam.cz](mailto:carlsbadreality@seznam.cz)**