

Krásný atypický mezonetový podkrovní byt 4+1/B ve čtvrtém patře cihlového domu s krásným výhledem

Ruská, 35301, Mariánské Lázně



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Edita Kostrounová

GSM: 725 160 344

E-mail:

kostrounova@cheb2.dumrealit.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	125 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Popis vybavení:	...
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi vyjimečné mezonetové bytové jednotky vystavěné ve čtvrtém patře cihlového domu, kde je stále možnost rozšíření o dalších cca 100 m². Byt disponuje balkonem a do roka se zde počítá s výtahem. Byt vznikl přestavbou a rekonstrukcí půdních prostor a na rozloze 125 m² nabízí dispozici 4+1: vchod zabezpečený mříží nás uvede do menší společné předsíně (kde za jedněmi dveřmi je půda o rozloze přes 100 m², za druhými italskými masivními dveřmi je samotný byt). Již za dveřmi je zřejmé, že majitelé mají svou představu o bydlení. Nádherné kousky nábytku a masivní dveře italské výroby (masivní pozlacená komoda z katalogu nábytek a la Ludwig 14, křišťálové lustry, ikony atd.) mohou některé po dohodě zůstat. Obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem působí útulně, kuchyně je samostatná, dále je zde ložnice, pracovna, odkud vedou schody do menší ložnice a pokoj by byl ideálním útočištěm pro děti, které milují schovky a zašívárny. Z chodby vcházíme do druhé ložnice se zelenými tapetami a balkonem (balkon je přístupný také z pracovny). Tato ložnice má svou šatnu a tudy by se dal byt rozšířit o vedlejší půdu. Dále je v bytě koupelna se dvěma umyvadly, pračkou a sušičkou, vanou toaletou a bidetem. Místo špajzky (úložných prostor je v bytě i tak dostatek) by se dala vybudovat eventuálně samostatná toaleta se sprchou a vznikla by tak další koupelna. Vedlejší půda, kam má majitel zřízeno věčné břemeno přístupu, slouží nyní jako dílna, úložný prostor a nikdo z ostatních obyvatel domu sem nechodí. Od SVJ

by se půda dala dokoupit za pouhých cca 300.000,-Kč. Vytápění bytu je nyní na elektřinu (elektrické akumulátory), do domu je však zaveden plyn, tedy topení je možné předělat na plynový kotel. Z balkonu bytu je krásný výhled do okolí, naproti je hotel Falkensteiner, kostel, Gymnázium, za domem je lesopark. Mariánské Lázně jsou úžasné místo pro život i odpočinek, jsou prošívané sítí turistických, cyklistických a běžeckých tras. Sportovcům je k dispozici plavecký bazén, fitness, golf, lyžařská sjezdovka s lanovkou. Město se světoznámou kolonádou se zpívající fontánou jsou od roku 2021 na seznamu UNESCO a pyšní se též titulem klimatické lázně. V okolí jsou kromě parků a pramenů výletní cíle: Medvědí pramen, Krakonoš a rozhledna Hamelika, Geologický park, obůrka Hvozd s daňky a jeleny, rašeliniště a naučná stezka Kladská, státní zámek Kynžvart a klášter Teplá, blízké klimatické Lázně Kynžvart a mnohé další. V případě zájmu doporučíme naše prověřené finanční poradce. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 646300.